



COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE
PROVINCIA DI CREMONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Ottobre 2017

**Elaborato modificato in accoglimento
delle osservazioni e prescrizioni pervenute**

TECNICO INCARICATO: Bertoli Roberto

SINDACO: Lanfredi Luciano

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Fornasari Stefano

Delibera di Adozione

n. 13 del 29/05/2017

Delibera di Approvazione

n. 23 del 25/09/2017

INDICE

TITOLO I – PROGETTI DI OPERE EDILIZIE	8
CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI	8
Sezione I – Disposizioni generali per l’attività edilizia.....	8
Articolo 1 – Termini e modalità dei procedimenti edilizi	8
Articolo 2 – Definizione e tipologie di intervento.....	8
Articolo 3 – Attività edilizia libera	8
Sezione II – Permesso di costruire convenzionato.....	9
Articolo 4 – Permesso di costruire convenzionato – Documenti e contenuti	9
Articolo 5 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura ed esecuzione dei lavori.....	10
Sezione III – Piano attuativo	10
Articolo 6 – Piano Attuativo - soggetti.....	10
Articolo 7 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata	10
Articolo 8 – Presentazione di Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata	11
Articolo 9 – Procedura del Piano Attuativo di iniziativa privata	11
Sezione IV – Parere preventivo e indicazioni interpretative	11
Articolo 10 – Parere preventivo	11
Articolo 11 – Indicazioni interpretative.....	12
Sezione V – Voltura.....	12
Articolo 12 – Voltura	12
Sezione VI – Valutazione paesistica del progetto	12
Articolo 13 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto.....	12
Articolo 14 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto.....	12
Sezione VII – Mutamento di destinazione d’uso	13
Articolo 15 – Mutamento di destinazione d’uso.....	13
CAPO II – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI	14
Sezione I – Unificazione grafica	14
Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica	14
Sezione II – Pratiche edilizie	14
Articolo 17 – Documenti da allegare alle pratiche edilizie	14
Articolo 18 – Rappresentazione del contesto.....	14
Articolo 19 – Elaborati di progetto	15
Articolo 20 – Relazione illustrativa.....	16
Sezione III – Piano Attuativo	17

Articolo 21 – Documenti da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata	17
Articolo 22 – Rappresentazione del contesto – Piano Attuativo	18
Articolo 23 – Elaborati di progetto – Piano Attuativo	18
Articolo 24 – Relazione illustrativa – Piano Attuativo	19
Sezione IV – Valutazione paesistica del progetto	19
Articolo 25 – Documentazione tecnica – Valutazione paesistica del progetto	19
Articolo 26 – Relazione tecnico-paesistico	20
TITOLO II – REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO	21
Articolo 27 – Finalità	21
Articolo 28 – Istituzione della Commissione	21
Articolo 29 – Competenze della Commissione	21
Articolo 30 – Composizione della Commissione	22
Articolo 31 – Nomina della Commissione ed incompatibilità	22
Articolo 32 – Convocazione della Commissione	23
Articolo 33 – Validità delle sedute e dei pareri espressi	23
Articolo 34 – Attività di segreteria della Commissione	23
Articolo 35 – Termini per l’espressione del parere	24
Articolo 36 – Criteri per l’espressione del parere	24
Articolo 37 – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti	24
Articolo 38 – Indennità e rimborsi	25
Articolo 39 – Norme transitorie, finali e di indirizzo	25
TITOLO III – OPERE VIABILISTICHE	26
Articolo 40 – Disposizioni generali	26
Articolo 41 – Percorsi pedonali	26
Articolo 42 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali	26
Articolo 43 – Strade pubbliche	27
Articolo 44 – Strade private all’interno del centro abitato	27
Articolo 45 – Modalità di compilazione dei progetti	28
TITOLO IV – PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE	29
CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI	29
Articolo 46 – Campo di applicazione	29
Articolo 47 – Procedure per i progetti di sistemazione delle aree libere	29
Articolo 48 – Documenti e contenuti	29
CAPO II – REGOLAMENTO DEL VERDE	29
Sezione I – Disposizioni generali	29
Articolo 49 – Disposizioni di salvaguardia e prevalenza	29
Articolo 50 – Specie da utilizzare	30
Sezione II – Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere	30
Articolo 51 – Aree pubbliche	30
Articolo 52 – Aree private	31
Articolo 53 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere	32

Articolo 54 – Conservazione e manutenzione delle aree a verde.....	33
CAPO III – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI	34
Sezione I – Disposizioni per realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica di recinzioni e cancelli e per la sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici	34
Articolo 55 – Modalità di compilazione dei progetti	34
Sezione II - Formazione o modifica di giardini.....	34
Articolo 56 – Progetto del verde	34
CAPO IV – MODALITÀ PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI RELATIVI ALLE AREE LIBERE	34
Articolo 57 – Riferimenti alla disciplina di riferimento	34
Articolo 58 – Modalità di valutazione dei progetti	35
TITOLO V – INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA, INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE.....	36
CAPO I – INTERVENTI URGENTI	36
Articolo 59 – Interventi urgenti o in situazione di emergenza.....	36
CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI SICUREZZA	36
Articolo 60 – Norme di sicurezza del cantiere	36
Articolo 61 – Recinzioni provvisorie di cantiere.....	37
Articolo 62 – Strutture provvisorie di cantiere	37
Articolo 63 – Scavi.....	37
Articolo 64 – Rinvenimenti di materiale inquinante	38
CAPO III – DISPOSIZIONI PER SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO ANTICADUTA, ACCESSI ALLE COPERTURE	38
Articolo 65 – Disposizioni generali.....	38
Articolo 66 – Accesso alle coperture	38
Articolo 67 - Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati	39
Articolo 68 – Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli.....	39
Articolo 69 – Dispositivi di ancoraggio.....	39
Articolo 70 – Conformità dei dispositivi di ancoraggio e di accesso.....	40
Articolo 71 - Edifici con estese superfici finestrate	40
Articolo 72 – Informazioni relative alla sicurezza per l'accesso e il lavoro in copertura.....	40
Articolo 73 – Fascicolo dell'opera.....	41
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA	42
CAPO I – SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....	42
Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico	42
Articolo 74 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	42
Articolo 75 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico	42
Articolo 76 – Spazi porticati	42
Articolo 77 – Occupazione degli spazi pubblici	43
Articolo 78 – Disciplina d'uso del sottosuolo	43

Articolo 79 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici	43
Articolo 80 Cabine di trasformazione.....	44
Sezione II – Spazi privati.....	44
Articolo 81 – Insegne e altri mezzi pubblicitari	44
Articolo 82 – Vettrine	45
Articolo 83 Manufatti ed accessori leggeri.....	46
Articolo 84 – Disposizioni per arredo urbano	47
Articolo 85 – Accessi e passi carrabili	48
Articolo 86 – Allacciamento alle reti fognarie	48
Articolo 87 – Allacciamento alle reti impiantistiche.....	49
Articolo 88 – Antenne televisive, paraboliche e per radioamatori	49
Articolo 89 – Recinzioni	49
Articolo 90 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati.....	50
Articolo 91 – Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	50
Articolo 92 – Numeri civici e toponomastica.....	51
CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE.....	51
Articolo 93 – Spazi conseguenti ad arretramenti.....	51
Articolo 94 – Prospetti	51
Articolo 95 – Sporgenze e aggetti	52
Articolo 96 – Rilevati di terra.....	52
Articolo 97 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura	53
Articolo 98 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dell'Ambito Storico.....	53
Articolo 99 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli	55
Articolo 100 – Caratteristiche architettoniche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico	55
Articolo 101 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori.....	56
Articolo 102 – Box, autorimesse e pertinenze.....	57
CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	57
Articolo 103 – Richiesta e consegna dei punti fissi	57
Articolo 104 – Procedure connesse alle demolizioni.....	57
Articolo 105 – Conferimento dei materiali di risulta	58
Articolo 106 – Rinvenimenti.....	58
Articolo 107 – Ultimazione dei lavori	58
CAPO IV – Norme edilizie per gli interventi edilizi nell'ambito storico.....	59
Articolo 108 – Volumi.....	59
Articolo 109 – Solai.....	59
Articolo 110 – Tetti.....	59
Articolo 111 – Coperture.....	59
Articolo 112 – Gronde.....	60
Articolo 113 – Fronti.....	60
Articolo 114 – Aperture e serramenti.....	60
Articolo 115 – Elementi stilistici	61
Articolo 116 – Decorati ed ornamenti di edifici	61
Articolo 117 – Intonaci	61
Articolo 118 – Colori delle parti esterne degli edifici.....	61

Articolo 119 – Recinzioni e pavimentazioni esterne.....	62
Articolo 120 – Giardini e verde urbano.....	62
Articolo 121 – Cartellonistica ed insegne.....	62
Articolo 122 – Barriere architettoniche.....	63
Articolo 123 – Ascensori e montacarichi.....	63
Articolo 124 – Nuovi edifici.....	63
Articolo 125 – Interventi sugli accessori.....	63
Articolo 126 – Impianti tecnologici esterni.....	64
Articolo 127 – Autorimesse private.....	64
Articolo 128 – Muri di recinzione.....	64
Articolo 129 – Reperti architettonici o storico artistici.....	64
TITOLO VII – REQUISITI IGIENICI E TECNOLOGICI, DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI.....	65
Articolo 130 – Requisiti igienici.....	65
Articolo 131 – Requisiti tecnologici.....	65
Articolo 132 – Dotazioni.....	65
Articolo 133 – Requisiti dei materiali da costruzione.....	66
Articolo 134 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.....	66
TITOLO VIII – REGOLAMENTO ENERGETICO E MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI.....	67
CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI.....	67
Articolo 135 – Disposizioni generali e obiettivi.....	67
Articolo 136 – Fonti energetiche.....	67
Articolo 137 – Modalità di progettazione.....	68
Articolo 138 – Uso razionale dell’acqua.....	68
CAPO II – NORME PROCEDURALI.....	68
Articolo 139 – Efficacia delle disposizioni.....	68
CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	69
Articolo 140 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell’edificio.....	69
CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL’EDIFICIO.....	70
Articolo 141 – Orientamento dell’edificio.....	70
Articolo 142 – Illuminazione naturale.....	70
Articolo 143 – Protezione dal sole.....	70
Articolo 144 – Isolamento termico dell’involucro degli edifici.....	71
Articolo 145 – Predisposizioni.....	71
Articolo 146 – Prestazioni dei serramenti.....	71
Articolo 147 – Materiali ecosostenibili.....	71
Articolo 148 – Isolamento acustico.....	72
Articolo 149 – Involucro vegetale.....	72
Articolo 150 – Sistemi solari passivi.....	73
Articolo 151 – Gas Radon.....	73
TITOLO IX – IMPIANTI.....	74

CAPO I – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA	74
Articolo 152 – Indici di prestazioni energetiche per la climatizzazione, impianti geotermici e solari termici	74
Articolo 153 – Combustibile	75
Articolo 154 – Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	75
Articolo 155 – Impianti centralizzati e contabilizzazione	75
Articolo 156 – Regolazione della temperatura	76
Articolo 157 – Sistemi termici a bassa temperatura	76
CAPO II – IMPIANTI ELETTRICI	76
Articolo 158 – Efficienza degli impianti di illuminazione	76
Articolo 159 – Inquinamento elettromagnetico interno	77
Articolo 160 – Clima elettromagnetico esterno	77
Articolo 161 – Impianti solari fotovoltaici	77
CAPO III – IMPIANTI IDRICI	78
Articolo 162 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	78
Articolo 163 – Riciclo delle acque	78
Articolo 164 – Acque piovane	78
Articolo 165 – Riduzione dei consumi	79
TITOLO X – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ E CERTIFICAZIONE ENERGETICA	79
CAPO I – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	79
Articolo 166 – Segnalazione Certificata di Agibilità - Soggetti	79
Articolo 167 – Segnalazione Certificata di Agibilità - Campo di applicazione	79
Articolo 168 – Documenti da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità	80
Articolo 169 – Istruttoria della Segnalazione Certificata di Agibilità	80
CAPO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA	80
Articolo 170 – Certificazione energetica	80
TITOLO XI – SANZIONI E VIGILANZA SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI	81
Articolo 171 – Sanzioni relative all’attività edilizia	81
Articolo 172 – Vigilanza sull’esecuzione di lavori	81
Articolo 173 – Provvedimenti di sospensione conseguenti ad opere eseguite in difformità	81
TITOLO XII – NORME FINALI E TRANSITORIE	82
CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	82
Articolo 174 – Modifiche al Regolamento Edilizio	82
CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI	82
Articolo 175 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche	82
Articolo 176 – Criterio di prevalenza	82

TITOLO I – PROGETTI DI OPERE EDILIZIE

CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Sezione I – Disposizioni generali per l'attività edilizia

Articolo 1 – Termini e modalità dei procedimenti edilizi

1. I procedimenti edilizi sono effettuati in conformità con le disposizioni regionali vigenti in materia di Segnalazione Certificata di Inizio Attività e Permesso di Costruire, nonché alle altre disposizioni regionali e nazionali vigenti che disciplinano l'attività edilizia (CIA, SCIA, ecc.).
2. I procedimenti edilizi risultano disgiunti e diversi dagli adempimenti previsti dalle norme di tutela dei beni culturali, ambientali, architettonici e paesaggistici (Studio di incidenza, Autorizzazione paesaggistica, Valutazione Paesistica del Progetto, ecc.). L'acquisizione dei necessari provvedimenti autorizzativi o atti comunque denominati è da intendersi preliminare al procedimento edilizio.

Articolo 2 – Definizione e tipologie di intervento

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Sono fatte salve le disposizioni puntuali e di dettaglio contenute nel Piano di Governo del Territorio per quanto riguarda le modalità di intervento nell'Ambito Storico.

Articolo 3 – Attività edilizia libera

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - f) L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m³;
 - g) strutture temporanee al servizio delle attività di cantiere.
2. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo previa comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.R. 380/2001:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro gli indici e i parametri stabiliti dalle norme del Piano di

- Governo del Territorio, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) la posa di pannelli solari e fotovoltaici e relativi impianti a servizio degli edifici, all'esterno dell'Ambito Storico;
 - e) realizzazione o modifica delle aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
 - f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
3. Sono opere ornamentali, d'arredo e manufatti riconducibili alla fattispecie di cui alla lettera e) del precedente comma:
- a) pergolati e gazebo su suolo privato, permanentemente aperti su almeno tre lati, privi di fondazioni, pavimentazioni e coperture, con altezza massima inferiore a m 2,50 e superficie inferiore a 8 m²;
 - b) manufatti da giardino, da intendersi quali strutture esclusivamente destinate al deposito di attrezzi da giardino o usi similari, purché realizzati in legno o materiali affini, nella misura massima di un manufatto per ogni proprietà e nel rispetto delle seguenti dimensioni: superficie coperta massima non superiore a mq. 8,00; altezza massima non superiore a ml.2,50. Detti manufatti non rientrano nel computo di verifica dei parametri urbanistici;
 - c) fontane e vasche ornamentali;
4. Sono elementi non riconducibili all'attività edilizia e pertanto generalmente ammessi:
- a) tende parasole non sporgenti su suolo pubblico;
 - b) stanghe mobili per lo sbarramento di spazi destinati alla mobilità;
 - c) catene e relativi supporti per la delimitazione temporanea di spazi.
5. Gli interventi di cui al presente Articolo sono consentiti purché non in contrasto con specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi e avvengano nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle normative di settore vigenti.
6. Gli interventi di cui al presente Articolo non sono soggetti alla Valutazione paesistica del progetto.

Sezione II – Permesso di costruire convenzionato

Articolo 4 – Permesso di costruire convenzionato – Documenti e contenuti

1. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere l'esplicito rimando alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale che prevedono l'attuazione degli interventi mediante la forma di convenzionamento.
2. I documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire convenzionato sono quelli di cui all'Articolo 17 integrati con:
 - a) lo schema di convenzione con i contenuti indicati nell'Articolo 21;
 - b) il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 5 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura ed esecuzione dei lavori

1. La procedura di istruttoria e rilascio del Permesso di costruire convenzionato coincide con quella prevista dalla normativa vigente per il Permesso di costruire.
2. Costituiscono presupposti per il perfezionamento e l'efficacia del presente titolo abilitativo:
 - a) l'assenso da parte dell'Amministrazione Comunale dello schema di convenzione e la conseguente stipula della convenzione stessa debitamente registrata e trascritta;
 - b) l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle opere pubbliche di cui all'Articolo 4 comma 2 lettera b.
3. Gli atti di cui al precedente comma costituiscono parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo le cui procedure di approvazione sospendono i termini di formazione del titolo edilizio. Tale esito positivo deve intervenire entro 45 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire convenzionato.
4. Il soggetto legittimato può presentare al competente Ufficio istanza per la preliminare approvazione degli atti di cui all'Articolo 4 comma 2 lettere a) e b), prima della presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia della domanda di Permesso di costruire convenzionato. L'approvazione degli atti come sopra richiamati deve intervenire entro 45 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
5. Le procedure connesse e derivate dalla realizzazione delle opere di cui all'Articolo 4 comma 2 sono disciplinate dalla normativa vigente.
6. La disciplina relativa all'inizio e ultimazione delle opere è la medesima di quella prevista per il Permesso di costruire ad eccezione dei termini temporali di esecuzione che sono regolati in via prevalente dalla convenzione di cui al comma 2.

Sezione III – Piano attuativo

Articolo 6 – Piano Attuativo - soggetti

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà delle aree comprese nel piano. Sono altresì legittimati i titolari del diritto di superficie, di nuda proprietà e gli usufruttuari previa autorizzazione scritta da parte degli altri aventi titolo.
2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della L. 166/2002.

Articolo 7 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;

- d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - degli estremi catastali;
 - della classificazione urbanistica;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
 - e) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento
 - g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 8 – Presentazione di Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata può essere:
 - a) presentata personalmente, negli orari previsti dal responsabile della struttura competente, a fronte di ricevuta di protocollo;
 - b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;
 - c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
2. Ogni proposta deve essere riferita ad un unico procedimento.
3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 9 – Procedura del Piano Attuativo di iniziativa privata

1. Le procedure per l'istruttoria, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata sono disciplinate dall'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Sezione IV – Parere preventivo e indicazioni interpretative

Articolo 10 – Parere preventivo

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) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
 - d) soluzione progettuale di massima;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito;
 - f) la richiesta del parere preventivo è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria secondo quanto definito da apposito tabellario approvato con delibera di Consiglio Comunale

3. 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 come definita dal presente Regolamento. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione 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.
5. La struttura competente emette il parere entro 60 giorni dalla richiesta.

Articolo 11 – Indicazioni interpretative

1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale 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 devono essere fornite dalla 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.

Sezione V – Voltura

Articolo 12 – Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, della DIA e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
2. Il subentrante presenta alla struttura competente comunicazione di nuova intestazione mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
3. Gli atti si intendono volturati a seguito della presentazione della comunicazione di cui al precedente comma.

Sezione VI – Valutazione paesistica del progetto

Articolo 13 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto

1. Negli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio, alle corrispondenti domande o denunce deve essere allegato la Valutazione paesistica del progetto, di cui al Piano Territoriale Paesistico Regionale.
2. La disposizione di cui al comma precedente non si applica nel caso parere preventivo con esito positivo così come definito all'Articolo 10. In tale fattispecie deve essere allegata una dichiarazione, da parte del soggetto legittimato, in cui si attesta che il progetto corrisponde a quanto esaminato positivamente in sede di parere preventivo.

Articolo 14 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto

1. Per la Valutazione paesistica del progetto il proponente si avvale della metodologia contenuta nella DGR 7/11045 del 08.11.2002. La medesima metodologia supporta i

- pareri della Commissione per il paesaggio e le decisioni formulate dalla struttura competente.
2. Qualora l'impatto paesistico del progetto risulti inferiore alla soglia di rilevanza, sulla base della proposta formulata dal richiedente, tale giudizio s'intende accettato automaticamente, fatta comunque salva la facoltà da parte della struttura competente di sottoporla al parere della Commissione per il Paesaggio.
 3. In caso di impatto paesistico del progetto superiore alla soglia di rilevanza, è necessario predisporre la documentazione di all'Articolo 25. Tali progetti sono sempre sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.
 4. L'istruttoria e l'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio avvengono nel rispetto dei tempi e delle procedure di cui ai relativi procedimenti edilizi.
 5. Il giudizio di impatto paesistico relativi progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici è reso dalla Commissione per il paesaggio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

Sezione VII – Mutamento di destinazione d'uso

Articolo 15 – Mutamento di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. Valgono le procedure dei rispettivi provvedimenti.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. La comunicazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
 - b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
 - c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
 - d) luogo e data di presentazione della domanda.
4. La comunicazione deve essere corredata da:
 - dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati;
 - copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
 - ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
 - verifica della dotazione di parcheggi privati ai sensi delle norme di PGT.

CAPO II – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica

1. La verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere nel cartiglio l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale), del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere. Nel cartiglio si deve prevedere inoltre uno spazio libero per l'apposizione dei timbri di protocollo ed approvazione.

Sezione II – Pratiche edilizie

Articolo 17 – Documenti da allegare alle pratiche edilizie

1. A Corredo delle pratiche edilizie (Permesso di costruire, DIA, SCIA, Comunicazione attività edilizia libera, Comunicazione di eseguita attività opere in variante) deve essere presentata la documentazione di cui all'elenco pubblicato sul sito comunale, secondo le modalità ivi previste.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico in modalità non editabile (pdf, jpg, dwf, ecc.) e, in duplice copia, su supporto cartaceo. In caso di trasmissione telematica della pratica, la copia cartacea può essere presentata anche separatamente, entro una settimana. Ai fini dei termini di legge relativi alle varie procedure edilizie, fa fede il protocollo della PEC. Ai fini della validità degli atti, prevale la copia in formato cartaceo, fatte salve le disposizioni prevalenti in materia di informatizzazione degli atti amministrativi. Le modalità per la trasmissione telematica sono pubblicate sul sito istituzionale del comune.

Articolo 18 – Rappresentazione del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto, che deve coincidere con lo stato autorizzato, deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Devono essere presentati:
 - a) estratto della documentazione urbanistica generale e attuativa, vigente e di quella eventualmente adottata, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;

- b) estratto mappa catastale con l'individuazione delle particelle interessate dall'intervento;
- c) planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - eventuali costruzioni limitrofe, delle quali va specificata la destinazione d'uso, con relativi distanze ed altezze;
 - eventuali impianti tecnologici (rete fognaria, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - opere di urbanizzazioni esistenti;
 - recinzioni ed accessi.
3. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).
5. Le sezioni dei fabbricati esistenti (quotate, minimo due, in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato) devono essere significative delle tipologie costruttive.
6. Negli interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

Articolo 19 – Elaborati di progetto

1. Alle pratiche edilizie devono essere allegati ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:
 - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento del verde;
 - c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
 - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);

- la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
 - altre eventuali reti interessanti le aree pertinenti (impianto geotermico, ecc.);
- d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
- e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
- f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
- g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
- h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
- k) relazione illustrativa contenente gli elementi definiti all'Articolo 20.
2. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

Articolo 20 – Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. La relazione deve contenere:
 - a) descrizione del sito;
 - b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - c) definizione della tipologia di intervento;
 - d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
 - e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
 - f) descrizione dell'intervento edilizio;

- g) descrizione degli interventi sugli impianti;
- h) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- i) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative alla descrizione della tipologia di attività svolta.

Sezione III – Piano Attuativo

Articolo 21 – Documenti da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. A corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:
 - a) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota realizzata a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
 - c) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale; tali opere devono essere eseguite in modo proporzionale allo sviluppo dell'insediamento e complessivamente collaudate entro la data di presentazione della prima istanza di agibilità degli edifici e comunque entro dieci anni; la convenzione può sempre stabilire tempi inferiori;
 - d) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
 - e) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
 - f) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in cessione, fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune;
 - g) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione a tempo indeterminato delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in asservimento;
 - h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - i) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
 - j) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
 - k) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione; aree necessarie per le opere di urbanizzazione.
2. Tale convenzione deve essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del proponente.
3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità

dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento deve essere subordinato.

4. Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere del competente ufficio.
5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo di cui al comma 2 dell'Articolo 6 deve essere allegata anche l'atto costitutivo del consorzio.
6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:
 - a) i documenti di cui all'Articolo 22, Articolo 23 e Articolo 24;
 - b) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.
7. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo in triplice copia.

Articolo 22 – Rappresentazione del contesto – Piano Attuativo

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Nel caso di richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:
 - a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia, l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti, le relative distanze, le altezze, le destinazioni d'uso, le indicazioni delle sagome di ingombro delle coperture dei singoli edifici;
 - b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in relazione con l'ambito del piano stesso;
 - c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;
 - d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 23 – Elaborati di progetto – Piano Attuativo

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, oltre a quanto indicato nell'Articolo 22 e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;
 - b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà;

- c) planimetria generale con l'individuazione delle superfici fondiarie e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
 - d) progetto planivolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
 - e) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 - f) sezioni quotate, almeno in scala 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato intorno;
 - g) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
 - h) relazione illustrativa di cui all'Articolo 24;
 - i) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - j) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.
2. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 24 – Relazione illustrativa – Piano Attuativo

1. Ogni progetto deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici.
2. Nel caso di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo la relazione deve contenere:
 - a) descrizione del sito
 - b) destinazioni d'uso previste
 - c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
 - d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di trasformazione urbana;
 - e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;
 - f) quantificazione dell'intervento (aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo, ecc.);
 - g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.
3. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Sezione IV – Valutazione paesistica del progetto

Articolo 25 – Documentazione tecnica – Valutazione paesistica del progetto

1. Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati della seguente documentazione oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:

- a) relazione tecnico-paesistica di cui all'Articolo 26;
- b) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
- c) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
- d) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
- e) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici adiacenti e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
- f) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

Articolo 26 – Relazione tecnico-paesistico

- 1. La relazione tecnico-paesistica deve contenere:
 - a) la descrizione del contesto, dell'edificio, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
 - b) la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, solo in assenza di una classificazione definita a cura dell'Amministrazione Comunale;
 - c) la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
 - d) la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
 - e) approfondita e adeguata argomentazione dei criteri e delle valutazioni effettuate per le determinazioni di cui ai punti precedenti;
- 2. La relazione è redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002.

TITOLO II – REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Articolo 27 – Finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio di ACQUANEGRA CREMONESE ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Articolo 28 – Istituzione della Commissione

1. È istituita la Commissione Comunale per il Paesaggio di ACQUANEGRA CREMONESE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, quale organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001.

Articolo 29 – Competenze della Commissione

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:
 - Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
 - opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);
 - giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della L.R. 12/2005;
2. Alla Commissione Comunale per il Paesaggio è altresì obbligatoriamente richiesto un parere consultivo nei seguenti casi:
 - sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
 - sui piani attuativi e pratiche edilizie comunque denominate e localizzate, il cui giudizio d'impatto paesaggistico sia superiore alla soglia di rilevanza, come definita nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e relative disposizioni attuative (DGR n. 7/11045 dell' 8/11/2002);
 - ogni qualvolta che il Responsabile del Procedimento o del Settore ritenga che l'intervento proposto, incida negativamente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ancorché il giudizio di impatto paesaggistico di cui sopra sia stato dichiarato inferiore alla soglia di rilevanza;
 - opere pubbliche e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - interventi di arredo della città;
 - interventi che abbiano a modificare la morfologia del territorio.

3. Il Responsabile del Procedimento o del Settore, in caso di situazioni complesse, può promuovere la convocazione congiunta della Commissione per il Paesaggio con altre commissioni tecniche attinenti la pratica da esaminare.

Articolo 30 – Composizione della Commissione

1. La Commissione è composta dal Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Acquanegra Cremonese -o da suo delegato- senza diritto di voto e da altri 5 (cinque) membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;
2. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ovvero -così come indicato nella DGR n. 7977 del 6 agosto 2008- essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali;
3. I componenti devono aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate che dovrà risultare da specifico curriculum;
4. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;
5. la scelta dei membri della Commissione avviene sulla base delle candidature pervenute e alla comparazione dei curricula professionali presentati, valutato il titolo di studio, l'esperienza maturata, la professionalità ed il livello di specializzazione raggiunti e le conoscenze anche interdisciplinari acquisite.

Articolo 31 – Nomina della Commissione ed incompatibilità

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che si trovano in situazione di conflitto di interesse con il Comune di Acquanegra Cremonese, nonché nelle condizioni previste dalle norme di cui al Capo II, Titolo III del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:
 - Sindaco, Consigliere e Assessore del Comune di Acquanegra Cremonese;
 - prestare attività di consulenza e/o di collaborazione per il Comune di Acquanegra Cremonese;
 - prestazione di opere, servizi, ovvero titolare di incarichi, anche se di carattere non continuativo presso aziende cui partecipi il comune stesso, oppure imprese o società delle quali siano amministratori o soci il Sindaco o membri del Consiglio e della Giunta comunale di Acquanegra Cremonese;

- avere in essere, o avuto negli ultimi cinque anni, contenziosi in materia civile, penale o amministrativa nei confronti del Comune di Acquanegra Cremonese;
 - soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione per il paesaggio.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Comunale per il Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o Urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio).

Articolo 32 – Convocazione della Commissione

1. La Commissione è convocata in presenza di progetti da valutare in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni qual volta il Presidente lo ritenga necessario, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.
2. L'invio della convocazione è effettuato preferibilmente a mezzo posta elettronica, fax o lettera almeno 7 (sette) giorni consecutivi prima della seduta; la documentazione relativa ai progetti posti in discussione può essere disponibile in visione ai componenti della Commissione almeno 3 (tre) giorni prima della seduta.
3. Il termine di invio della convocazione di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a 2 (due) giorni lavorativi.

Articolo 33 – Validità delle sedute e dei pareri espressi

1. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa, ovvero di tre membri compreso il Presidente o suo delegato in qualità di Vice Presidente.
2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'Articolo 28 e all'Articolo 29 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti, in caso di parità il voto del Presidente è determinante.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso;
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista, o il funzionario responsabile e/o l'Assessore competente - in caso di opera pubblica -, limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 34 – Attività di segreteria della Commissione

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
2. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.

3. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
4. Il verbale e gli elaborati progettuali sono sottoscritti dal Presidente della Commissione - o da suo delegato in qualità di Vice Presidente - e dal Segretario della stessa.
5. Le funzioni di Segretario sono svolte dal soggetto individuato come Responsabile delle attività tecnico-amministrative di tutela paesaggistica, il quale non ha diritto di voto.

Articolo 35 – Termini per l'espressione del parere

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

Articolo 36 – Criteri per l'espressione del parere

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002);
 - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Articolo 37 – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti

1. La Commissione rimane in carica per una durata di anni 5 (cinque) e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 (tre) sedute consecutive della Commissione, o a 6 (sei) sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

Articolo 38 – Indennità e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è previsto alcun compenso economico, fatta eccezione del riconoscimento del solo rimborso delle spese sostenute.

Articolo 39 – Norme transitorie, finali e di indirizzo

1. Sulle varianti a Permessi di Costruire o a Denunce di Inizio Attività in corso di validità la Commissione si esprime solo sulla compatibilità delle opere oggetto di variante, nel rispetto dell'eventuale parere espresso dalla precedente Commissione.
2. Sulle pratiche edilizie conseguenti a piani attuativi comunque denominati, approvati sulla scorta di parere favorevole da parte della Commissione, la stessa si esprime in merito al maggior dettaglio di definizione del progetto esecutivo nel rispetto del precedente parere espresso.
3. Secondo i principi di economicità, efficacia, efficienza e snellimento dei procedimenti amministrativi, le pratiche edilizie sottoposte al parere della Commissione del paesaggio non devono essere sottoposte anche al parere della commissione Edilizia Comunale, fatti salvi i casi di cui al precedente Articolo 29 comma 3.

TITOLO III – OPERE VIABILISTICHE

Articolo 40 – Disposizioni generali

1. Il presente TITOLO disciplina le caratteristiche ed i requisiti relativi alle opere viabilistiche intese come opere stradali destinate al traffico veicolare, percorsi pedonali, ciclabili, marciapiedi ed aree annesse e funzionali ad esse.
2. Per quanto non disciplinato nel presente TITOLO si applicano le disposizioni di cui al Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 e alla D.G.R. 27/09/2006 n° 8/3219.

Articolo 41 – Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico devono essere realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da aumentare a m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
5. La larghezza dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
6. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planoaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

Articolo 42 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali

1. In materia di piste ciclabili e ciclopedonali, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n° VI/47207 del 22/12/1999 Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale.
2. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

Articolo 43 – Strade pubbliche

1. Le strade pubbliche devono rispettare quanto prescritto dal D.M. 05/11/2001.
2. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. È ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente) dotate di pannello pubblicitario. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
3. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti; in ogni caso è prescritto il rivestimento in legno dei guard-rail metallici. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotate di un'isola salvagente al centro della carreggiata. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade sono ammessi purché posti a distanza minima tra di loro pari a 500 m.
4. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde, preferibilmente alberato, delle isole centrali. Le rotonde con diametro interno inferiore a m 5,00 devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. È vietata l'installazione di cartelli pubblicitari nell'isola centrale se non quelli relativi al soggetto che ne cura la manutenzione. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotonde siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
 - evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
 - realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a m 1,20 e preferibilmente pari a m 2,00;
 - posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4 o 5 m dalla linea di precedenza;
 - garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
5. nel caso di rotonde di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.
6. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono:
 - essere complanari con i marciapiedi;
 - avere larghezza minima pari a m 3,50;
 - essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%;
 - avere una pavimentazione che ne evidenzia la presenza.

Articolo 44 – Strade private all'interno del centro abitato

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle strade private interne al perimetro di centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992.
2. Le strade private devono avere:
 - a) opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
 - c) impianto di illuminazione;
 - d) pavimentazione omogenea a quanto previsto all'Articolo 74;

- e) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. La larghezza minima delle strade è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
 5. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di cui al comma 2.
 6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 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 45 – Modalità di compilazione dei progetti

1. I progetti relativi alle opere viabilistiche, alle sistemazioni delle aree verdi annesse, di rispetto e di sicurezza (come svincoli, rotatorie e banchine) devono contenere quanto indicato nell'art. 7 del Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 in funzione delle caratteristiche dell'opera allo studio.
2. In particolare, nei progetti relativi alle sistemazioni di spazi annessi alle infrastrutture viabilistiche, (manufatti per la fauna, manufatti idraulici, banchine, rotatorie, rilevati, ecc.) devono trovare impiego le soluzioni progettuali di ingegneria naturalistica così come previsto dalla D.G.R. 01/07/1997 n° 6/29567.

TITOLO IV – PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE

CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Articolo 46 – Campo di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano ai seguenti interventi:
 - a) realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica di recinzioni e cancelli;
 - b) sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici che non prevedano interventi su manufatti anche accessori
 - c) formazione o modifica di giardini con modifiche che incidono sulle specie arboree ed arbustive (nuovo impianto, sostituzione, traslazione, ecc.).

Articolo 47 – Procedure per i progetti di sistemazione delle aree libere

1. Gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'Articolo 46 sono sottoposti a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio attività secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti ed integrate da quanto puntualmente specificato all'interno del presente Regolamento; la procedura di Valutazione Paesistica del progetto si applica secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale (PGT);
2. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 1 dell'Articolo 46 sono sottoposti a Comunicazione di Inizio Attività secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti.
3. Gli interventi di cui alla lettera c) del comma 1 dell'Articolo 46 sono sottoposti a preventiva Comunicazione di Inizio Attività, previa procedura di Valutazione Paesistica del progetto, secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti ed integrate da quanto puntualmente specificato all'interno del presente Regolamento fatta salva l'autorizzazione preliminare necessaria per eventuali abbattimenti di cui all'Articolo 52.

Articolo 48 – Documenti e contenuti

1. La documentazione da allegare in caso di intervento ricadente nella fattispecie di cui al primo comma dell'Articolo 46 è analoga a quella richiesta in caso di intervento edilizio e come tale definita dall'Amministrazione Comunale, indicata nell'apposita modulistica o indicata nel precedente TITOLO.
2. Gli elaborati tecnici sono indicati nel CAPO III del presente TITOLO.

CAPO II – REGOLAMENTO DEL VERDE

Sezione I – Disposizioni generali

Articolo 49 – Disposizioni di salvaguardia e prevalenza

1. Le disposizioni di cui al presente CAPO si riferiscono alla regolamentazione delle aree verdi pubbliche e private e contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia.

Articolo 50 – Specie da utilizzare

1. Per i nuovi impianti, la scelta delle essenze arboree deve avvenire preferibilmente nella gamma di quelle appartenenti alle specie vegetali locali nonché ammesse dalla legislazione in materia, da parte degli Enti locali territorialmente competenti.
2. Per i nuovi impianti sia in aree pubbliche che private sono da prediligere le specie tipiche del bosco planiziale della Pianura Padana (Querco-Carpinetum) ovvero latifoglie caducifoglie mesofile quali: *Quercus*, *Carpinus*, *Fraxinus*, *Ulmus*, *Tilia* e in presenza di zone umide o falda freatica *Salix*, *Populus*, *Alnus*
3. Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate e comunque soggette all'approvazione da parte della Commissione edilizia e per il paesaggio.
4. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante come definita dalla deliberazione della Giunta della Regione Lombardia N° VIII/007736 del 24 luglio 2008 e s.m.i..

Sezione II – Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere

Articolo 51 – Aree pubbliche

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte 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. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
 - a) 3,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
 - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
 - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.

7. 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.
8. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
9. 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.
10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. In tutti i giardini pensili o sospesi e nelle aree oggetto di messa in sicurezza deve essere applicata la norma UNI n. 11235 del maggio 2007 al fine di applicare le soluzioni tecniche indispensabili per garantire il successo vegetativo e la prevenzione delle infiltrazioni nei manufatti sottostanti o nella falda idrica.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno"
14. 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 52 – Aree private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde. Sulle aree a verde devono essere previsti interventi periodici atti a non favorire la diffusione di specie spontanee infestanti e/o allergeniche (come ad esempio Poaceae (Graminaceae), Asteraceae (Compositae), Urticaceae e Chenopodiaceae).
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 ed essenze elencate nel precedente Articolo 50, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.
3. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra; qualora l'essenza abbattuta fosse di una specie inclusa nella deliberazione della Giunta della Regione Lombardia N° VIII/007736 del 24 luglio 2008 e s.m.i., si proceda alla posa a dimora di una essenza tipica del bosco planiziale od una specie riportata all'articolo 50. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente:
 - a) alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nell'Articolo 50, con circonferenza di cm 12 - 14 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
 - b) al versamento su apposito capitolo di € 250,00 per ogni pianta da abbattere.

4. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde come indicato nell'Articolo 56.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile aumentata di m. 2. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
 - a) 5,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
 - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
 - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.
7. 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.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al medesimo.
10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
11. 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.
12. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno".
13. 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 53 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere

1. In tutti i cantieri le alberature esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.
2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.
3. È vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.
4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.
5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.
6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:
 - a) essere realizzati a mano;

- b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;
 - c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;
 - d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.
7. Gli scavi per la posa in opera di 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.
8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto (tornello), grigliata, di almeno m 2 di diametro.

Articolo 54 – Conservazione e manutenzione delle aree a verde

1. Le aree sistemate a verde devono essere oggetto di periodiche manutenzioni e in particolare devono essere eseguiti i seguenti interventi:
- a) pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie;
 - b) taglio dell'erba;
 - c) sramatura di parti legnose secche;
 - d) potatura a regola d'arte delle essenze;
 - e) difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
 - f) interventi necessari a tutela della pubblica incolumità.
2. 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.
3. 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.
4. Alla base delle piante e per una superficie di almeno m 2 di diametro, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro ambientale, può essere imposta la manutenzione e la ricomposizione del verde.
6. L'abbattimento, la sostituzione e lo spostamento degli alberi di alto fusto e delle essenze pregiate sono consentiti solo a seguito di specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti o in quanto contenuti all'interno di un atto autorizzativo connesso con un intervento edilizio.
7. L'autorizzazione può essere rilasciata solo in presenza delle condizioni previste nel comma 2 dell'Articolo 52.
8. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria da stabilirsi a cura dell'Amministrazione in considerazione delle specie abbattute e delle dimensioni dell'esemplare.

CAPO III – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Disposizioni per realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica di recinzioni e cancelli e per la sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici

Articolo 55 – Modalità di compilazione dei progetti

1. Per i contenuti e le modalità di presentazione dei progetti si rimanda alle Sezioni I e II del CAPO II del TITOLO I.

Sezione II - Formazione o modifica di giardini

Articolo 56 – Progetto del verde

1. Gli interventi che interessano parchi o giardini e, in generale le aree destinate a verde, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:
 - a) rilievo delle piante esistenti mediante apposito elaborato grafico e relativa documentazione fotografica;
 - b) progetto di sistemazione delle aree a giardino;
 - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti; gli eventuali impianti di irrigazione e il loro approvvigionamento al sistema di raccolta delle acque meteoriche.
2. Negli interventi che interessano giardini e parchi esistenti devono essere predisposti i necessari elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, sui quali devono essere riportati con opportune rappresentazioni (anche grafiche) e descritti le modifiche da apportare al patrimonio arboreo ed arbustivo esistente e, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

CAPO IV – MODALITÀ PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI RELATIVI ALLE AREE LIBERE

Articolo 57 – Riferimenti alla disciplina di riferimento

1. Costituiscono principale riferimento per la valutazione dei progetti relativi alle aree libere come definiti all' Articolo 46 le disposizioni facenti capo a:
 - a) disciplina paesistica contenuta nello strumento urbanistico comunale (PGT) con particolare riferimento alle unità di paesaggio, classi di sensibilità;
 - b) disposizioni di decoro comunque denominate contenute nel presente Regolamento;
 - c) procedura relativa alla Valutazione Paesistica del progetto.
2. Tutti i progetti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi declinati nel PGT per l'unità tipologica di paesaggio all'interno della quale ricade l'intervento.
3. Devono intendersi disgiunte ancorché fatte salve le disposizioni di verifica e controllo dei progetti durante le fasi di istruttoria delle relative pratiche edilizie.

Articolo 58 – Modalità di valutazione dei progetti

1. La valutazione del progetto è effettuata dalla struttura comunale competente che si avvale, per i casi previsti, dal parere espresso dalla Commissione per il paesaggio.
2. L'esito della Valutazione Paesistica del progetto costituisce prerequisito per le procedure indicate all'Articolo 47.
3. La struttura comunale competente e la Commissione per il paesaggio valutano:
 - a) Il corretto ed adeguato inserimento dell'opera nel contesto territoriale urbano e agricolo;
 - b) la rispondenza del progetto con le disposizioni di carattere paesaggistico ambientale contenute nello strumento urbanistico comunale (PGT) e nel presente Regolamento;
 - c) l'adeguatezza di materiali, colori, specie vegetali impiegate ai fini della tutela dei valori e dei caratteri paesaggistici e ai fini dell'incremento della qualità dei luoghi come percepiti dalla collettività
4. Per i progetti che interessano aree pubbliche, di uso pubblico o di uso comune, la valutazione si estende anche ai seguenti parametri:
 - a) fruibilità degli spazi con particolare riferimento ai soggetti più fragili (anziani, diversamente abili, inabili temporanei);
 - b) importanza dell'area in oggetto all'interno del sistema delle aree verdi comunali (pubbliche e private);
 - c) accessibilità e qualità delle eventuali aree attrezzate di sosta nonché dei percorsi ciclopeditoni al servizio dell'area stessa;
 - d) corrispondenza delle dotazioni tecnologiche con i principi di sostenibilità e tutela delle risorse (ciclo e recupero delle acque, caratteristiche dell'impianto di illuminazione, ecc.).

TITOLO V – INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA, INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE

CAPO I – INTERVENTI URGENTI

Articolo 59 – Interventi urgenti o in situazione di emergenza

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti o in situazione di emergenza le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciuti a seguito di perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. 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.
3. Il proprietario o l'avente titolo comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, ad 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 primo comma.

CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI SICUREZZA

Articolo 60 – Norme di sicurezza del cantiere

1. In tutti i cantieri e, in generale, durante la realizzazione delle opere edilizie devono essere applicate, rispettate e fatte rispettare le disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Le normative di settore si intendono integralmente riportate nel presente Regolamento ed integrate, per quanto di competenza, dalle disposizioni di cui al presente TITOLO.
2. I cantieri devono essere installati nel rispetto delle regole di sicurezza e di custodia, nonché dotati degli impianti antiinfortunistici necessari alla prevenzione, alla segnalazione, alla protezione, all'antiincendio, alla pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto i necessari dispositivi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere. In particolare si devono adottare i necessari accorgimenti finalizzati a contenere la diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (ad esempio: inumidire le macerie, predisporre percorsi carrabili lontano da strade e abitazioni, ecc.).
3. Si devono adottare le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità degli addetti al cantiere e di coloro che utilizzano gli spazi adiacenti, con particolare riferimento ai seguenti apprestamenti:
 - a) scavi in prossimità dei confini di proprietà o su suolo pubblico;
 - b) ponteggi su spazi pubblici o adiacenti ad essi;

- c) gru a altre attrezzature per la movimentazione meccanica dei carichi.
4. In caso di esecuzione di opere edilizie deve essere predisposto un cartello di cantiere, visibile e leggibile dagli spazi pubblici, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare dello stesso, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del Coordinatore della Sicurezza e del direttore dei lavori.

Articolo 61 – Recinzioni provvisorie di cantiere

1. Prima di dar corso a interventi su aree poste in prossimità di spazi pubblici o aperti al pubblico, deve essere predisposta apposita recinzione provvisoria di cantiere.
2. Le recinzioni di cantiere devono salvaguardare la pubblica incolumità, devono assicurare il pubblico transito e devono evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli accessi, le porte ed i cancelli posti nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse indipendentemente dalle attività di cantiere e dalla presenza dei relativi addetti. Gli spigoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente. Tali ingombri devono inoltre essere muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso durante le ore serali e notturne (dal tramonto all'alba).
3. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono avere altezza minima di m 2 e non possono essere di tipo trasparente.
4. In assenza di recinzione, il ponteggio posto sul suolo pubblico, il sottoponte o il primo piano di lavoro deve essere posto ad una quota non inferiore a m 4 rispetto al suolo e deve impedire qualsiasi fuoriuscita di materiali, attrezzature o detriti.
5. Nel caso in cui la recinzione provvisoria di cantiere comporta l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le relative disposizioni regolamentari comunali.

Articolo 62 – Strutture provvisionali di cantiere

1. Le strutture provvisionali dei cantieri (ponteggi, trabattelli, scale, parapetti, ecc.) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità tali da garantire l'incolumità delle persone e cose poste all'interno ed all'esterno del cantiere.
2. I ponteggi fronteggianti spazi pubblici o aperti al pubblico devono essere muniti di graticci, teli o altre strutture che garantiscono le necessarie protezioni contro la caduta di materiale.
3. Le macchine operatrici, i mezzi d'opera e, in generale, le attrezzature impiegate nei cantieri devono risultare conformi alle normative di settore e in regola con le verifiche ed i collaudi periodici.
4. In caso di sospensione dell'attività, le attrezzature, le recinzioni e le aree di cantiere devono essere sottoposti ai necessari interventi di verifica, controllo e manutenzione a garanzie dalla sicurezza, della tutela dell'ambiente e dell'igiene pubblica.
5. Nel caso di cantieri installati in aree stabilmente utilizzate da residenti o lavoratori, le attrezzature e le strutture di cantiere devono garantire le necessarie misure idonee a tutelare la sicurezza di tutti i non addetti al cantiere.

Articolo 63 – Scavi

1. Durante le operazioni di scavo è necessario controllare la stabilità del terreno e, nel caso, intervenire con opere di armatura della sezione di scavo.

2. La stabilità del terreno interessato da uno scavo deve essere costantemente controllata al fine di assicurare la necessaria spinta sulle pareti di scavo e non compromettere la sicurezza di edifici, impianti ed altri manufatti posti in prossimità.
3. La stabilità del terreno viene verificata mediante idonee operazioni di misura e monitoraggio effettuate dall'assuntore dei lavori. In caso di anomalia riscontrata dalle misurazioni o dalle verifiche visive (infiltrazioni, cedimenti, ecc.), deve essere data comunicazione alla struttura comunale competente, fermo restando l'obbligo dell'assuntore dei lavori di sospendere le lavorazioni di scavo e di effettuare gli interventi necessari a garanzia della sicurezza dei luoghi.
4. Nel caso in cui gli scavi comportino l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le relative disposizioni regolamentari comunali.

Articolo 64 – Rinvenimenti di materiale inquinante

1. Il rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006.

CAPO III – DISPOSIZIONI PER SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO ANTICADUTA, ACCESSI ALLE COPERTURE

Articolo 65 – Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni di cui al presente CAPO si applicano alle nuove costruzioni nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento della copertura, intesa come manto di copertura e relativa struttura di appoggio.
2. Le opere devono essere progettate e realizzate in modo che i successivi interventi di manutenzione avvengano in condizioni di sicurezza per il personale addetto e alle persone presenti nell'edificio e dei relativi spazi di pertinenza.
3. Per quanto non disciplinato nel presente CAPO, si applicano le disposizioni di cui al Decreto n° 119 del 14/01/2009 della Regione Lombardia "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile".

Articolo 66 – Accesso alle coperture

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 metri e altezza maggiore o uguale a 1,20 metri;
 - b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
 - c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie maggiore o uguale a 0,50 mq;
 - se di forma rettangolare, il lato minore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle costruzioni esistenti, la misura può essere ridotta a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m;

2. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata ed il sistema di connessione dell'anta al telaio deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
3. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono ammessi:
 - a) dimensioni diverse a condizione che garantiscano un agevole passaggio di persone e materiali e che siano adeguati alla difficoltà di passaggio;
 - b) differenti tipologie di accesso alla copertura purché nel rispetto delle indicazioni di cui al presente CAPO.

Articolo 67 - Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati

1. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti; dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in condizioni di assoluta sicurezza.
2. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati devono essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie ai sensi della normativa vigente (es. ponteggi o simili) in occasione di interventi che coinvolgono le pareti esterne e le coperture.

Articolo 68 – Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

1. Per gli edifici con tipologia industriale, commerciale ed agricola, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere predisposta una modalità d'accesso che preveda almeno:
 - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
2. La modalità di cui al comma precedente deve essere descritta negli elaborati grafici di progetto.
3. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche agli edifici di tipologia residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Articolo 69 – Dispositivi di ancoraggio

1. I dispositivi di ancoraggio necessari per consentire l'accesso ed il lavoro in condizioni di sicurezza sulle coperture devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa fino al punto più lontano;
 - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

- d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
2. I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali caratteristiche è a carico del proprietario dell'edificio e deve avvenire sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato nel rispetto delle prescrizioni del fabbricante.
3. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
4. I dispositivi di ancoraggio di cui al presente articolo e le soluzioni adottate devono essere descritti negli elaborati grafici di progetto.

Articolo 70 – Conformità dei dispositivi di ancoraggio e di accesso

1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a) dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - b) certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c) verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - d) verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
2. La documentazione attestante la conformità costituisce parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Articolo 71 - Edifici con estese superfici finestate

1. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare, negli elaborati grafici di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Articolo 72 – Informazioni relative alla sicurezza per l'accesso e il lavoro in copertura

1. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve avvalersi del fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
2. Tali informazioni devono essere fornite con puntuale completezza laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.
3. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Articolo 73 – Fascicolo dell'opera

1. Le modalità di predisposizione e i contenuti del fascicolo dell'opera sono contenute nel D.Lgs 81/2008.
2. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
3. Ove non sia previsto il fascicolo tecnico, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
4. Il fascicolo tecnico deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I – SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 74 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.
6. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'Articolo 147.

Articolo 75 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico

1. Le strutture e i manufatti quali chioschi, servizi igienici, cabine telefoniche, edicole, ecc., anche se di tipo temporaneo, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. 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 in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.
3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 76 – Spazi porticati

1. La realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'Articolo 74.
2. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di

tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione.

3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Articolo 77 – Occupazione degli spazi pubblici

1. Salvo quanto prescritto nella normativa nazionale in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri mobili si rimanda all'apposito regolamento comunale che disciplina l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 78 – Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, per i locali tecnici, per la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
2. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
3. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezione.
4. La regolamentazione di dettaglio degli interventi nel sottosuolo è di competenza del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui alla L.R. 26/2003 al quale si rimanda.

Articolo 79 – 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, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti.
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 80 Cabine di trasformazione

6. L'atto abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:
- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
 - 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
 - 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, anche in deroga alle distanze previste dalla strumentazione urbanistica, con altezza massima fuori terra non superiore a m 3,00 salvo casi imposti da comprovati motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.
- Eventuali costruzioni attigue mantengono invece l'obbligo alle distanze previste dalle norme.

Sezione II – Spazi privati

Articolo 81 – Insegne e altri mezzi pubblicitari

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto:
 - a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
 - b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;
 - c) con le indicazioni di cui all'Articolo 74.
3. Per insegne si intendono i mezzi pubblicitari associati alle vetrine (negozi, esercizi pubblici, sedi di attività economiche, ecc.).
4. Le insegne 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 m 2,10 dal marciapiede e non può sporgere più di 10 cm 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. La disposizione di cui al presente comma non si applica in caso di insegna priva di cassonetto e posta direttamente all'interno della vetrina (quali ad esempio tubi luminosi, lettere singole o multiple retroilluminate, ecc.).
5. È consentita la posa di cartelli indicatori delle attività economiche solo se raggruppati all'inizio di ogni via e installati con apposita intelaiatura.
6. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera e su montanti aggettanti o posizionati su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
7. Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere realizzati in conformità a quanto indicato nella L.R. 17/2000.

8. Sono da preferire, ai cassonetti luminosi, insegne a luce indiretta o illuminate da faretti a parete.
9. L'insegna deve riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzino marche di prodotti in vendita, ad eccezione di negozi monomarca.
10. L'illuminazione delle insegne deve evitare fenomeni di abbagliamento, di inquinamento luminoso, di dispendio di energia, e di disturbo alle diverse attività nelle zone adiacenti.
11. Non sono consentite insegne luminose lampeggianti o ad intermittenza.
12. 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.
13. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista;
14. le targhe devono avere dimensioni massime pari a 60x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico più di 5 cm. Le targhe devono essere poste ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.
15. Per striscioni si intendono i mezzi pubblicitari soggetti ad autorizzazione temporanea.
16. 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.
17. La manutenzione degli oggetti elencati nel comma 13 nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori.
18. Sono vietate in tutto il territorio comunale le affissioni al di fuori degli appositi spazi dedicati alle pubbliche affissioni o convenzionati con l'amministrazione Comunale. Sono inoltre vietate le affissioni direttamente su muro o su altri manufatti.

Articolo 82 – Vettrine

1. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla L.R. 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.

2. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
3. L'apertura di vetrine in edifici esistenti è soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata, tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato, nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
4. Se non illuminate da luce propria possono essere illuminate esclusivamente dall'alto verso il basso mediante l'installazione di corpi illuminanti a parete.
5. La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a 60 cm. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica purché questa non sia di tipo cieco.
1. La sostituzione di una vetrina non costituisce opera edilizia vera e propria, per cui non è necessario alcun permesso. Solo nei casi in cui vengano interessate partiture esterne con opere murarie, va presentata la pratica edilizia ai competenti Uffici Comunali.
2. In ambito storico la collocazione o la sostituzione di vetrine richiede comunque un atto abilitativo, a prescindere dalla esecuzione di opere murarie, in quanto influisce sui caratteri storici ed architettonici della zona interessata. Su tutto il resto del territorio comunale l'apertura di una nuova vetrina richiede l'atto abilitativo del Comune.

Articolo 83 Manufatti ed accessori leggeri

1. Si definiscono manufatti ed accessori leggeri quei manufatti privi di fondazione a cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive d'ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume e non rilevano per distanze dai confini mentre rilevano per distanze dalla strada. Per tali manufatti dovrà essere rispettato un distacco di ml 5,00 dal sedime stradale.
2. Tali accessori possono essere contemplati solo al di fuori del perimetro dell'ambito storico. Per la loro installazione è necessario dare comunicazione al Comune mediante presentazione di comunicazione di inizio lavori. Rientrano nella suddetta categoria i seguenti elementi:

- a. Gazebo

Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (escluso alluminio anodizzato), legno, con copertura in tela. Non computa ai fini del volume se realizzato di superficie massima di mq 12,50 e n. 1 per ogni complesso immobiliare, con ubicazione nell'area di pertinenza del fabbricato, completamente aperto sui 4 lati con altezza massima all'intradosso di ml

2,40. L'installazione di gazebo esclude automaticamente la possibilità di realizzare un pergolato.

b. Pergolato

Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali in legno e di sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante e coperture ombreggianti non permanenti. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 ed altezza massima all'intradosso degli elementi orizzontali di ml 2,40. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere la superficie di 14,00 mq. E' obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione, fin dal progetto, di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente la realizzazione ed il mantenimento. La realizzazione di un pergolato esclude automaticamente la possibilità di installare un gazebo.

c. Ricovero attrezzi da giardino

Si definisce ricovero attrezzi da giardino una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta da pareti e copertura in legno, atta a consentire il ricovero di piccola attrezzatura da giardino.

Dimensioni massime consentite:

- superficie coperta (pianta) 6,00 m²
- h. in colmo 2,40 m
- larghezza porta 1,50 m.

Articolo 84 – Disposizioni per arredo urbano

1. Per arredo urbano si intende l'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane che costituiscono il complesso di elementi che concorrono a definire l'immagine della città. La loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi. Gli elementi di arredo urbano si riassumono in:
 - a) panchine;
 - b) cestini porta rifiuti;
 - c) portabiciclette;
 - d) fontanelle;
 - e) fioriere;
 - f) pensiline;
 - g) bacheche;
 - h) dissuasori di sosta e transenne;
 - i) impianti per l'illuminazione esterna sia pubblica che privata;
 - j) bacheche

Tutte le opere elencate nel presente paragrafo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione e dovranno essere posizionate nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada, previo assenso dell'ufficio tecnico comunale.

Articolo 85 – Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. 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.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m 5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata non deve essere inferiore a m 5. Nel caso in cui, per impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
4. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli incroci.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. È consigliato l'uso di piattaforme elevatrici in sostituzione delle rampe carrabili per l'accesso alle autorimesse private.
7. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
8. Gli scivoli e le rampe di accesso carraio ai piani interrati o seminterrati devono avere le caratteristiche commisurate al numero di posti auto serviti o prevedibili nel rispetto della legislazione vigente.

Articolo 86 – Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dai Regolamenti vigenti.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Devono essere sempre rispettate le disposizioni tecniche contenute nella normativa specifica e nelle circolari esplicative emesse dalla competente ASL.

Articolo 87 – Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete.

Articolo 88 – Antenne televisive, paraboliche e per radioamatori

1. Le antenne devono essere centralizzate e non possono essere installate sui balconi e terrazze prospicienti strade e spazi pubblici. In ambito storico l'installazione va collocata in posizione non visibile, qualora non fosse possibile va richiesto nulla osta comunale, dietro parere della Commissione Edilizia e per il Paesaggio.

Articolo 89 – Recinzioni

1. Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.
2. In corrispondenza degli incroci tra due strade devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 3,5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano le direzioni delle strade.
3. 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 delle recinzioni, nel rispetto dei requisiti previsti dal presente Articolo, devono essere descritte nelle convenzioni. 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.
4. 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.
5. Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
6. Su tutto il territorio comunale non sono ammesse recinzioni in contrasto con l'ambiente e le tradizioni del luogo. Tale valutazione va particolarmente considerata per gli interventi in ambito storico. Tutte le recinzioni nuove o ricostruite verso gli spazi pubblici non possono superare l'altezza di mt 2,00 e dovranno essere preferibilmente trasparenti o realizzate aperte per almeno 2/3 e chiuse per la restante parte di 1/3 con distribuzione sistematica ed omogenea. Tale soluzione può comportare la costruzione di un muretto alto cm 60 con la soprastante parte trasparente. Le recinzioni devono permettere e rispettare il cono di visibilità negli incroci. Il confine di recinzione all'interno tra due proprietà confinanti potrà essere cieco.
7. La recinzione di un'area è soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività e come tale soggetta al relativo regime autorizzativo. Nelle corti rurali storicamente costruite

come uno spazio collettivo unitario, è vietato qualsiasi tipo di recinzione che ne modifichi le caratteristiche.

Articolo 90 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi ineditati

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 ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisorie, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi a carico del contravventore.
9. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a carico del proprietario stesso.

Articolo 91 – Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. 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.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. 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 di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
 - c) materiali lapidei;
 - d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
 - e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
7. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali.

Articolo 92 – Numeri civici e toponomastica

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.
6. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

Articolo 93 – Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento 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 94 – Prospetti

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.

2. Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici adiacenti al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
3. 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 (colori, materiali, forme, ecc.) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. 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.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.
6. 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, procedimento edilizio afferente l'edificio.

Articolo 95 – Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 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.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4 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.
6. I balconi sono sempre vietati qualora prospettino verso spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali scuole, attrezzature sportive ed attrezzature civiche.

Articolo 96 – Rilevati di terra

1. Su tutto il territorio comunale non sono consentite tipologie residenziali che prevedono rilevati di terra (come montagnole d'accesso) che superino mt 0,80 dal piano di marciapiede con 7% di pertinenza del piano inclinato di accesso.

Articolo 97 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. 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.
3. 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; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.
4. 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.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela, deve privilegiare tinte tenui adeguate al contesto e essere preventivamente condivisa con l'Ufficio Tecnico, presso il quale deve essere esibita specifica campionatura.
6. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
7. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
8. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
9. 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 98 – Disciplina specifica per gli edifici all'interno dell'Ambito Storico

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale agli articoli precedenti;
2. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre).
3. Le zoccolature al piede dell'edificio devono avere un'altezza massima di m 1,00 a partire dalla quota del marciapiede. Possono essere realizzate con intonaci stollati e tinteggiati o materiali lapidei preferibilmente di uso locale con esclusione dei marmi; la superficie deve essere opaca o a spacco e comunque non lucida.
4. Sono consentiti i poggiali con oggetto massimo pari a m 0,20 e con parapetto in ferro anche a disegno composito. I balconi devono avere solette e mensole di sostegno in pietra e parapetti a bacchette verticali con colori opachi nelle tinte grigio, nero,

- marrone scuro o verde scuro. I balconi sono sempre vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici. Sugli altri prospetti sono consentiti:
- i balconi solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti;
 - i ballatoi.
5. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto base/altezza superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra 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. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature (spallette e voltino) in marmo.
 6. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Devono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto, gli antoni a doghe verticali chiuse o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.
 7. Le coperture devono essere a doppia falda inclinata. Non sono ammesse coperture piane. La struttura portante visibile all'esterno deve essere realizzata con orditura in legno; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in cotto tipo portoghese o coppo; non possono essere utilizzati tegole in cemento o realizzate con altri conglomerati. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista, eventualmente sagomati; non sono consentiti sottogronda con elementi in calcestruzzo o conglomerato cementizio, prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. L'aggetto complessivo su strada non deve superare m 1,00. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera verniciata con tinte scure. È escluso l'impiego di materiali plastici, d'acciaio o zincati non verniciate. I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.
 8. Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici. È possibile l'inserimento di pensiline lungo i fronti interni degli edifici purché non siano presenti balconi o ballatoi al piano superiore in corrispondenza delle aperture interessate. Le pensiline devono essere realizzate coerentemente con quanto disposto per i tetti di cui al comma precedente. La sporgenza massima rispetto al muro dell'edificio non può superare m 1,20.
 9. 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 intonato o verniciato omogeneamente alla facciata.

10. Le facciate devono essere rivestite con intonaci. E' escluso l'impiego di piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio. E' consentito l'uso di elementi lapidei per la sola porzione di zoccolatura.
11. Le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo, del rosa e del bianco. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. E' consentito lasciare a vista porzioni in pietra delle facciate qualora preesistenti. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.

Articolo 99 – Caratteristiche degli edifici in ambiti agricoli

1. Le presenti prescrizioni sono aggiuntive e prevalenti rispetto a quanto indicato in via generale agli articoli precedenti;
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 98.
3. Gli edifici a destinazione abitativa 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.
4. La realizzazione di edifici ad uso abitativo e di strutture connesse all'attività agricola (depositi, stalle, fienili, ecc.) deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine, ecc.);
 - b) le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
 - c) le serre devono essere realizzate con strutture in metallo e tamponamenti in vetro o simile, con l'esclusione di teli plastici o simili;
 - d) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi, ecc.);
 - e) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio e in particolare:
 - evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
 - realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici, ecc.;
 - utilizzare coperture a falde con 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;
 - f) è ammessa la realizzazione di murature in laterizio a vista.

Articolo 100 – Caratteristiche architettoniche 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 individuati 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 101 – 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 (murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno, ecc.) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
 - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura, ecc.).
2. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda inclinata. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto

specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 102 – Box, autorimesse e pertinenze

1. In tutti gli ambiti del piano, con esclusione dell'ambito storico dove senza piano attuativo si possono solo ricavare in volumi esistenti, è ammessa la nuova costruzione di box, autorimesse e pertinenze.
2. Box, autorimesse e pertinenze possono essere costruite senza accordo con il confinante anche a confine purché non eccedano l'altezza interna di 240 cm all'intradosso e non superino i 300 cm come quota più alta in colmo e vengano edificati preferibilmente in aderenza ad edifici preesistenti, oppure sul confine.
3. Box, autorimesse e pertinenze concorrono sempre ai conteggi planivolumetrici di zona, entrano cioè nel conto del volume e della superficie coperta, se non diversamente specificato. Sono altresì soggette ad atto abilitativo, purché conformi alle norme e non sottoposte ai vincoli del d.lgs. n. 42/2002, le altre opere costituenti pertinenze al servizio di edifici già esistenti.
4. La trasformazione di un parcheggio scoperto in una autorimessa o box è assimilata ad una nuova costruzione.
5. E' in ogni caso vietata la costruzione di accessori e pertinenze attraverso elementi prefabbricati in lamiera o con materiale precario di recupero.

CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 103 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio l'intestatario del titolo abilitativo può richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
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 anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Articolo 104 – Procedure connesse alle demolizioni

1. Le demolizioni di fabbricati e manufatti sono subordinate:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizioni devono rispettare le del vigente Regolamento Locale d'Igiene.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 105 – Conferimento dei materiali di risulta

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

Articolo 106 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti preposti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate.

Articolo 107 – Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di Agibilità. L'eventuale diniego alla suddetta richiesta fa venire meno tale presunzione.
2. 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.

CAPO IV – Norme edilizie per gli interventi edilizi nell'ambito storico

Per gli interventi nell'ambito storico vengono prescritte le seguenti norme morfologiche che vanno applicate sia nel caso di nuovi interventi che nelle ristrutturazioni. Per gli interventi più leggeri l'Ufficio Tecnico valuterà quali e quante di tali norme vanno suggerite al richiedente. A livello indicativo si riportano alcuni esempi di finiture tradizionali da realizzare all'interno dell'ambito storico.

Articolo 108 – Volumi

1. Deve essere perseguita l'assoluta conservazione dei volumi esistenti, evitando sopraelevazioni, anche di parti o del solo tetto finalizzato al recupero degli ambienti del sottotetto.
2. Il rapporto volumetrico storicizzato caratterizza il nucleo e la sua modificazione comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica dello stesso.

Articolo 109 – Solai

1. La possibilità di modificare le quote interne dei solai, oltre a far perdere il dato materico, ha come diretta conseguenza lo stravolgimento dei fronti e/o delle coperture per l'adeguamento alle norme vigenti. Vanno invece previste ed incentivate tecniche quanto più reversibili di consolidamento, prevedendo sostituzioni parziali, affiancamenti in ferro o legno, evitando comunque l'impiego di solette collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato, che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

Articolo 110 – Tetti

1. Le coperture dovranno essere realizzate o confermate a falde piane con pendenza massima del 33% e manto di copertura in "coppi a canale" in cotto tradizionali, utilizzando dove possibile il materiale originale. È ammesso l'uso di lastre sottocoppo colorate rosso se i coppi sono posati a manto singolo.
2. Nelle coperture non potranno essere realizzate nuove aperture salvo quelle necessarie alla manutenzione del manto (un lucernario per ogni 50 mq di falda massimo che dovranno essere ricavate nella falda verso il cortile non prospettanti vie pubbliche). Non sono ammesse quindi terrazze nello sviluppo di falda e modificazione delle pendenze, prominenti scossaline, timpani.
3. Abbaini esistenti e comignoli, anche nuovi, dovranno essere di foggia tradizionale o riportati ad essa.
4. Le linee vita dovranno essere compatibili con la struttura delle coperture e suggerite da criteri di estrema leggerezza.

Articolo 111 – Coperture

1. In caso di recupero di sottotetti esistenti, la formazione di nuove aperture nelle coperture può comportarne lo snaturamento in rapporto alla percezione dell'edificio storico. Potranno essere realizzate aperture tipo velux, in andamento di falda, solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire in altro modo i necessari rapporti R.A.I.

2. Si ritiene preferibile la realizzazione di dette aperture nelle falde verso le corti interne evitando l'utilizzo delle falde prospettanti le vie pubbliche. Le dimensioni massime consentite sono di ml 1,20 x 0,80, con il lato corto ortogonale alla falda.
3. Ad eccezione del Centro Storico è ammesso il rifacimento del manto di copertura anche mediante l'impiego di materiali innovativi, diversi dal "coppo" tradizionale, purché venga rispettato il contesto e richiamata la tipologia del luogo e generi un gradevole impatto estetico-visivo. A titolo puramente esemplificativo ma non esaustivo potranno essere utilizzabili soluzioni quali pannelli coibentati con lamiera preformata a "coppo" di tipologia e colorazione tradizionali; non potranno essere ammesse coperture con lastre di lamiera grecata per le quali l'utilizzo è consentito solo negli ambiti produttivi.

Articolo 112 – Gronde

1. Sono vietate misure e materiali non appropriati al fabbricato ed al contesto. In ambito storico non potranno pertanto aggettare più di 100 cm dal filo facciata, dovranno essere realizzate in legno o rivestite da mensole e frontalini in laterizio. Le gronde delle falde sui timpani non dovranno superare i 10 cm.
2. I canali di gronda ed i pluviali, come le scossaline, che non dovranno superare i cm 20 di parte visibile, dovranno essere in rame.
3. I pluviali discendenti dovranno tramutarsi in ghisa a mt 2,50 dal marciapiede oppure conglobati alla muratura stessa.

Articolo 113 – Fronti

1. Le dimensioni delle aperture ed il loro assetto compositivo non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo, e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia.
2. Le modalità di adeguamento delle norme igienico/sanitarie devono essere valutate secondo i casi, ma soprattutto consentendo le modifiche interne degli ambienti, che comportano da parte delle A.S.L. richieste di totale adeguamento agli indici normativi, anziché l'accettazione di situazioni di "miglioramento".
3. Si può peraltro valutare l'apertura di nuove luci, nell'ambito della composizione complessiva dei fronti, o sulle parti cieche.
4. In caso di comprovata necessità della ridefinizione dell'assetto compositivo della facciate, si dovrà necessariamente ottenere il parere della commissione edilizia.

Articolo 114 – Aperture e serramenti

1. Sono da confermare o realizzare aperture (portoni, porte, finestre) nella tradizione e proporzioni del luogo, compreso il filo di impostazione del serramento, rispetto allo spessore murario.
2. Si prescrive l'uso del legno tinteggiato opaco coprente e nel caso di finestra e/o porte-finestre in forma a due ante con montante centrale e due-quattro specchiature.
3. I serramenti esterni saranno dello stesso materiale e tinteggiatura, in forma di doppia anta piena (antoni) o con gelosie (persiane tradizionali).
4. Sono vietati i serramenti metallici, se non per situazioni particolari avallate dalla commissione edilizia, vetri altamente riflettenti e serramenti avvolgibili (tapparelle). Per

situazioni particolari si intendono quelle in cui sono necessari profili ridotti di assoluta leggerezza e semplicità atti a risolvere le aperture dei negozi o dei sottotetti.

5. Non sono ammesse ante o simili a piano terra, ma solo inferriate arretrate rispetto il filo muro ed eventualmente scuri interni. In alternativa è possibile realizzare a piano terra ante scorrevoli.
6. Con lo stesso materiale e tinteggiatura ed in forma di doghe orizzontali/verticali dovranno essere realizzati i portoni e portoncini la cui larghezza (portoni e luce dei negozi) non potrà superare la distanza tra due finestre successive.
7. I serramenti delle vetrine possono essere finite solo con davanzali e soglie esterne in pietra-granito, purché non lucida e di disegno semplice. I contorni e spigoli vanno finiti con l'intonaco, non sono quindi ammesse le cornici di altro materiale.
8. Non sono inoltre ammesse tettoie e/o gronde di qualsiasi tipo sopra gli ingressi e le altre aperture.

Articolo 115 – Elementi stilistici

1. Vanno tassativamente mantenuti e/o recuperati gli elementi distintivi che caratterizzano l'edificio (icone, modanature di sottogronda, cornici alle aperture, meridiane di facciata, affreschi, decorazioni, elementi decorativi in cemento, ecc).

Articolo 116 – Decorazioni ed ornamenti di edifici

1. Si rammenta che ai sensi dell'art. 11 comma 1 e dell'art. 50 comma 1, del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni del Titolo II del D.Lgs. 42/2004, ed in particolare non possono essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione della Soprintendenza.

Articolo 117 – Intonaci

1. Gli antichi intonaci e finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati con materiale e tecniche idonee.
2. Le integrazioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento o resine.
3. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi nel tempo delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate.
4. Le tinteggiature dovranno essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, tonalizzate con tinte naturali. Non potranno essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante.
5. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non più recuperabili.

Articolo 118 – Colori delle parti esterne degli edifici

1. Le facciate devono essere intonacate escludendo la messa in opera di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. Le facciate intonacate devono obbligatoriamente essere tinteggiate.

2. I colori delle facciate intonacate devono essere compresi nella gamma delle terre (giallo Milano, giallo ocra, senape, ocra antico, sabbia, rosso mattone) recuperando, attraverso analisi stratigrafiche, i colori originali dell'edificio.
3. Eventuali decorazioni pittoriche o graffite esistenti, se congrue all'ambiente, devono essere conservate e restaurate.

Articolo 119 – Recinzioni e pavimentazioni esterne.

1. Sono vietate nuove recinzioni, in particolare nelle corti rurali e storicamente costituite. Nella conferma di quelle esistenti vanno sostituiti i manufatti prefabbricati in cemento o simili senza alterarne la quota. In genere va preferita la soluzione di minor impatto visivo e costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere o ricorrendo, al limite, a barriere vegetali.
2. Poiché le pavimentazioni esterne costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi, non è ammessa l'eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche.
3. Le nuove pavimentazioni esterne dovranno essere in sintonia con i materiali utilizzati prevalentemente in loco, pertanto preferibilmente in pietra, granito, ammattonato, acciottolato. E' da escludere l'utilizzo di marmette prefabbricate, autobloccanti, cementi colorati, asfalti.

Articolo 120 – Giardini e verde urbano

1. Poiché il patrimonio arboreo va soggetto a forme di decadenza, nel caso di alto valore (monumento naturale) dell'albero si richiede una attenzione conservativa assoluta.
2. Nel caso invece di necessari e motivati abbattimenti, vanno sostituiti con esemplari della stessa specie, nel rispetto dei disegni originali del giardino (mappe, catasto, documenti storici) ed impiegando esemplari (con dimensioni quanto più possibile vicino a quelli abbattuti, con un'altezza minima di tre metri nel caso di alberi di grosse dimensioni). Tale normativa vale anche per i viali presenti nel tessuto urbano.
3. Non sono ammesse modifiche alcune nel disegno dei giardini storici sia pubblici che privati, dove deve prevalere la manutenzione ed il restauro conservativo.

Articolo 121 – Cartellonistica ed insegne

1. La crescente domanda di comunicazione commerciale comporta grossi problemi di impatto e disordine visivo con una presenza invasiva di immagini non coordinate. Sono quindi ammesse solo scritte a carattere informativo, di dimensioni non superiori a mt 3,50 x 0,50 che non interferiscano con insegne storiche precedenti e non intralcino la lettura e la percezione dell'ambiente circostante. Dovrà pertanto essere rispettata la loro corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali importanti, dei coni ottici, degli edifici monumentali.
2. Dimensioni e colori debbono inoltre coordinarsi con la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente circostante.

Articolo 122 – Barriere architettoniche

1. In ottemperanza al dettame legislativo tutti gli interventi dovranno essere preferibilmente reversibili e prevedere accorgimenti tecnici atti ad assicurare idonea accessibilità alle parti comuni ed alle singole unità immobiliari poste anche ai piani superiori. Gli accorgimenti di cui sopra potranno essere attivati, anche nel caso di soluzioni alternative e sostitutive a quelle di legge, solo quando non alterino i caratteri architettonici od artistici degli immobili.

Articolo 123 – Ascensori e montacarichi

1. La realizzazione di ascensori e montacarichi negli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle modalità di intervento a cui il singolo edificio è assoggettato, senza alterare il profilo altimetrico delle coperture.
2. Qualora l'intervento edilizio preveda l'abolizione o il ridimensionamento di una scala, purché priva di caratteri di pregio tipologico, gli ascensori ed i montacarichi vanno preferibilmente localizzati all'interno del vano scala reso libero.
3. Nel caso in cui le caratteristiche architettoniche, decorative e distributive dell'edificio non consentano l'ubicazione dell'ascensore nell'ambito del volume esistente, la sua localizzazione e realizzazione potrà rientrare in un Piano di Recupero, secondo le procedure previste.

Articolo 124 – Nuovi edifici

1. L'eventuale inserimento nell'ambiente dei nuovi manufatti non deve necessariamente avvenire mediante la ripetizione di elementi formali e tecnologici caratteristici della edilizia storica, ma potrà realizzarsi seguendo nuovi processi tecnologici, pur nel rispetto dei caratteri morfologici dell'ambiente e sulla base dell'organizzazione fondiaria originaria.
2. In ogni caso è obbligatorio l'inserimento dei nuovi edifici a cortina sui fronti stradali, qualora questa risulti essere la caratteristica dell'isolato entro cui essi si collocano.

Articolo 125 – Interventi sugli accessori

1. Sono considerati accessori o pertinenze i corpi di fabbrica di piccole dimensioni, di un solo piano di altezza, che non sono stati costruiti originariamente per funzioni abitative: per la maggior parte si tratta di box per il parcheggio delle automobili, di depositi per gli attrezzi dei giardini o di piccole costruzioni prive di particolare qualità edilizia.
2. Nelle aree individuate in ambito storico è normalmente vietata la realizzazione di accessori quali manufatti leggeri, anche prefabbricati, gazebi e tensostrutture anche se diretti a soddisfare esigenze temporanee motivate da comprovata necessità.
3. Le corti, i cortili, sono da considerare per il loro valore storico, spazi che dovranno essere considerati e destinati al risanamento conservativo con operazioni di valorizzazione.
4. Nel caso in cui gli accessori (non aventi caratteristiche di abitabilità) si trovino all'interno di cortili, gli interventi dovranno avere come fine il miglioramento delle relazioni tra pieni e vuoti nei cortili stessi. A tal scopo è consentita la demolizione e ricostruzione degli accessori anche in una posizione diversa da quella attuale previo un inquadramento che deve essere approvato dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Edilizia e del Paesaggio.

5. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici accessori per il ricovero di veicoli od attrezzi, la copertura degli stessi dovrà avere l'apparenza di un portico o di una pergola che si ambienta correttamente nel contesto di un cortile: questa struttura non potrà essere chiusa lateralmente, potrà avere pilastri leggeri in ferro o in legno e dovrà essere realizzata con materiali leggeri, aventi le caratteristiche della precarietà e reversibilità.
6. Non è consentita in nessun caso la costruzione di nuovi edifici accessori chiusi negli spazi a corte.

Articolo 126 – Impianti tecnologici esterni

1. Nelle aree individuate all'interno dell'ambito storico, la predisposizione di impianti di climatizzazione estiva, caldaie, antenne normali o paraboliche dovrà essere realizzata solo all'interno delle corti pertanto sulle facciate non prospettanti le vie pubbliche.

Articolo 127 – Autorimesse private

1. Negli edifici inseriti nell'ambito storico è esclusa la realizzazione di autorimesse private allorché essa comporti la creazione di nuovi volumi.
2. Sarà possibile ricavare autorimesse private nell'edificio esistente anche con l'inserimento di nuove aperture, che dovranno armonizzarsi con l'insieme compositivo dei fronti e verranno preventivamente valutate dalla Commissione Edilizia – Paesaggio.

Articolo 128 – Muri di recinzione

1. E' ammesso il ripristino delle sole recinzioni esistenti delimitanti spazi e vie pubbliche dell'ambito storico con materiali uguali a quelli tradizionali.
2. Devono, quindi, essere conservati i muri delimitanti spazi e vie pubbliche dell'ambito storico. I muri aventi recinzioni metalliche, realizzati nel corso della seconda metà del '900, devono, laddove sia possibile, essere riqualificati con nuove cinte metalliche con disegno semplice.

Articolo 129 – Reperti architettonici o storico artistici

1. Il ritrovamento e/o la manomissione di reperti architettonici o storico-artistici che si dovessero rinvenire nelle aree edificate o negli scavi devono essere denunciati a norma di legge.

TITOLO VII – REQUISITI IGIENICI E TECNOLOGICI, DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 130 – Requisiti igienici

1. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. Ad integrazione delle norme di cui al Regolamento Locale di Igiene si applicano inoltre le disposizioni contenute nel Titolo VIII del presente Regolamento.

Articolo 131 – Requisiti tecnologici

1. In funzione del loro utilizzo, gli edifici devono essere dotati dei seguenti requisiti tecnologici minimi:
 - a) impianto di riscaldamento, raffrescamento o climatizzazione;
 - b) areazione o ventilazione forzata;
 - c) impianto di produzione e distribuzione di acqua calda sanitaria;
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
 - e) raccolta e collettamento delle acque fognarie;
 - f) impianto elettrico;
 - g) impianto di protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico e di illuminazione;
 - h) impianto antincendio;
 - i) impianto di distribuzione del gas;
 - j) impianto di aspirazione o di espulsione dei gas combusti.
2. Per i requisiti tecnologici si applicano le norme di cui al Regolamento Locale di Igiene e le disposizioni contenute nel Titolo VIII del presente Regolamento.

Articolo 132 – Dotazioni

1. In funzione del loro utilizzo, gli edifici di nuova costruzione, o oggetto di ristrutturazione edilizia o di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza devono essere dotati di idonei spazi per:
 - a) la collocazione di attrezzature, macchine ed impianti tecnologici;
 - b) centraline o contatori per le forniture di rete;
 - c) il deposito dell'immondizia secondo le modalità previste per la raccolta;
 - d) le operazioni di raccolta e allontanamento dell'immondizia;
 - e) il deposito di materiali e attrezzatura per la manutenzione degli edifici;
 - f) il deposito delle biciclette in spazi adeguati sicuri e coperti.
2. Le dotazioni di cui al comma precedente possono, all'occorrenza e nel rispetto dei regolamenti di settore vigenti, essere ricavati in aree aperte coperte, in aree aperte scoperte o in locali e fabbricati chiusi.
3. In tutti gli edifici deve essere sempre consentito il parcheggio di biciclette in aree cortilizie e condominiali in caso di mancanza di specifico deposito o in caso di spazi insufficienti appositamente deputati.
4. Al fine di incentivare l'utilizzo delle biciclette come mezzo di trasporto, nel caso di edifici di categoria E.2 ed E.8 si consiglia di prevedere anche dei locali adibiti a spogliatoi con docce, all'interno dell'edificio o comunque ad una distanza inferiore a 200 m dall'entrata dell'edificio.

Articolo 133 – Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'Articolo 147.

Articolo 134 – Disposizioni in materia di abbattimento delle 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 i balconi dovranno avere larghezza netta minima m 1,40 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. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità e quello di accessibilità almeno per gli spazi oggetto di intervento.
6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
 - a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche; qualora previsto, il servoscala potrà essere solo del tipo con pedana per trasportare persona su sedia a ruote;
 - b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
 - c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare anche con l'individuazione grafica degli arredi;
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere:
 - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
 - b) tutti gli ingressi accessibili;
 - c) pavimentazione compatta;
 - d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
 - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili
 - f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
 - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
 - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
 - i) punti acqua accessibili;
 - j) servizi igienici accessibili.

TITOLO VIII – REGOLAMENTO ENERGETICO E MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI

Articolo 135 – Disposizioni generali e obiettivi

1. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.
2. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:
 - migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
 - ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
 - diminuire le emissioni inquinanti;
 - indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
 - introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
 - concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
 - incentivare le iniziative virtuose.
3. Le disposizioni di cui al presente Titolo si applicano, con le specificazioni riportate nei singoli articoli, in tutto il territorio comunale.

Articolo 136 – Fonti energetiche

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate.
2. Fra di esse vi sono:
 - energia solare
 - energia geotermica
 - energia eolica
3. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili; deve essere sostenuto anche l'impiego di sistemi di microgenerazione, basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.
4. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.
5. Nell'ottica di uno sviluppo sostenibile dovrà prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche nei casi e nei modi previsti dalla Legge 7 agosto 2012, n. 134 Art. 17-quinquies e s.m.i.; secondo le linee guida approvate mediante DGR N. 4593 del 17/12/2015 e previo benestare dell'Ufficio Tecnico.
6. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la

connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Articolo 137 – Modalità di progettazione

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:
 - la localizzazione,
 - la morfologia del lotto di intervento,
 - la forma dell'edificio,
 - l'uso,
 - le abitudini degli utenti,
 - le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
 - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
 - i sistemi di gestione dell'illuminazione;
 - i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".
4. Fatte salve le disposizioni prevalenti contenute nell'Articolo 152, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale si rimanda alla D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 allegato A1 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, nella D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 138 – Uso razionale dell'acqua

1. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata.
2. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

CAPO II – NORME PROCEDURALI

Articolo 139 – Efficacia delle disposizioni

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
 - obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
 - facoltative: hanno valore di indirizzo.

2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologie di intervento come definite dalla legislazione regionale e della componente edilizia interessata (impianti, struttura, reti, finiture, ecc.) secondo quanto precisato nei singoli articoli.
3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati all'Articolo 135 attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali. Tali indicazioni risultano facoltative in quanto riferite:
 - a interventi non riconducibili a specifiche tipologie di intervento edilizio previste dalla legislazione vigente e quindi non inquadrabili in procedimenti amministrativi ordinari;
 - al raggiungimento di obiettivi prestazionali e qualitativi maggiori rispetto a quanto già indicato come obbligatorio;
 - a modalità di intervento che non trovano riscontro di fattibilità in modo esteso e che quindi devono essere sottoposte a specifica valutazione nell'ambito di progetto.
4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente Titolo si definiscono:
 - Categoria A: interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia che coinvolgono il 100% della superficie disperdente e riferiti ad edifici con superficie utile maggiore di 1.000 m². Tali interventi si intendono riferiti nell'arco temporale intercorrente tra l'entrata in vigore del presente Regolamento e l'entrata in vigore di nuovi limiti prestazionali ascrivibili alla normativa di settore;
 - Categoria B: interventi di ristrutturazione edilizia riferiti ad una quota superiore al 25% della superficie disperdente o ad una quota superiore al 20% del volume esistente. Tali interventi si intendono riferiti nell'arco temporale intercorrente tra l'entrata in vigore del presente Regolamento e l'entrata in vigore di nuovi limiti prestazionali ascrivibili alla normativa di settore;
 - Categoria C: interventi edilizi "minori" non ricadenti nelle precedenti categorie;
 - Categoria D: interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.

CAPO III – ARMONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 140 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.
2. I manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui al presente Titolo, ad eccezione dei pannelli solari, devono essere inseriti nella sagoma dell'edificio o mascherati con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
3. I pannelli solari devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
 - tubi e canalizzazione incassati nei muri o all'interno dell'edificio;

- macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
- schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
- tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

CAPO IV – CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Articolo 141 – Orientamento dell'edificio

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

Articolo 142 – Illuminazione naturale

1. Negli ambienti deve essere massimizzato l'apporto dell'illuminazione naturale al fine contribuire al miglior comfort ambientale e di ridurre i consumi energetici.
2. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.
3. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 143 – Protezione dal sole

1. Tutte le chiusure trasparenti verticali e orizzontali escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.
2. Laddove possibile è consigliato l'impianto di alberi a parziale schermatura nel periodo estivo del fronte sud, sud-ovest dell'edificio. La scelta delle specie vegetale deve tener conto del fabbisogno invernale di luce naturale.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per tutti gli edifici. Sono facoltative per gli edifici con destinazione produttiva.

Articolo 144 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici

1. I valori massimi di trasmittanza termica "U" da rispettare obbligatoriamente per gli interventi edilizi di cui alle precedenti categorie sono definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché alla D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007 e dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
I suddetti limiti si applicano alle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra e verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti non abitati, cantine, ecc.).
2. I limiti di cui ai precedenti commi si applicano, coerentemente alle relative tipologie di intervento, anche agli interventi di:
 - ampliamento;
 - soprizzo;
 - recupero di sottotetto ai fini abitativi.
3. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente con presenza continuativa di persone deve essere obbligatoriamente di tipo ventilato.

Articolo 145 – Predisposizioni

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento.
3. 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/o fotovoltaici, ecc..
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di interventi di cui alle Categorie A e B. Negli altri interventi è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

Articolo 146 – Prestazioni dei serramenti

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare sono indicati nell'Articolo 144
2. I requisiti indicati devono essere verificati anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.

Articolo 147 – Materiali ecosostenibili

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:
 - non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
 - riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;

- non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
 - contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
 - rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
 - garantiscono alti livelli di durabilità;
 - comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
 3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.
 4. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).
 5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
 6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).
 7. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 148 – Isolamento acustico

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 ed s.m.i., nonché del vigente P.Z.A. (Piano di Zonizzazione Acustica) comunale vigente sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.
2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).
3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

Articolo 149 – Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la

sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso).

5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 150 – Sistemi solari passivi

1. I sistemi solari passivi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.
2. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).
3. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e redistribuzione del calore (inerzia termica).
4. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
5. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - essere inserite ordinatamente nel corpo edilizio costituendone parte integrante e non elemento aggiunto o incongruo;
 - avere profondità inferiore a 90 cm;
 - essere inaccessibili dagli ambienti interni retrostanti;
 - essere esposte a sud, sud-est, sud-ovest;
 - in caso di edifici con più unità immobiliari l'inserimento deve essere esteso all'intero edificio o fronte.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 151 – Gas Radon

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria riferiti a edifici destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dalla DIRETTIVA 2013/59/EURATOM che stabilisce "norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti".
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.
4. Riferimenti normativi: osservanza delle linee guida regionali (DDG 12678 del 22/12/2011).

TITOLO IX – IMPIANTI

CAPO I – IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Articolo 152 – Indici di prestazioni energetiche per la climatizzazione, impianti geotermici e solari termici

1. I limiti minimi riferiti alla prestazione energetica per la climatizzazione invernale da garantire obbligatoriamente per gli interventi di cui alla Categoria A sono, in alternativa tra loro:
 - a) riduzione di almeno il 10% dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale come definito al comma 4 dell'Articolo 137;
 - b) raggiungimento della Classe Energetica B o superiori come definite dalla D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008
2. Per gli interventi edilizi di versi da quelle ascrivibili alla Categoria A, i valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale sono definiti al comma 4 dell'Articolo 137.
3. Per gli interventi edilizi di cui alla Categoria A, la percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria e raffrescamento deve avvenire attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nella misura minima del:
 - a) 50% dal 01/01/2016.
4. Per gli interventi edilizi di cui alla Categoria B, la percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria e raffrescamento deve avvenire attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili nella misura minima del:
 - a) 25% dal 01/01/2016.
5. Gli obblighi di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.
6. Gli obblighi di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e a quelli specificamente individuati come tali nello strumento urbanistico comunale, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica una alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici ed artistici.
7. Negli ambiti urbanistici riconducibili alle zone A del D.M. 02/04/1968 n. 1444 le misure percentuali indicate ai commi 3 e 4 del presente articolo sono ridotte della metà.
8. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
9. La produzione di acqua calda sanitaria deve avvenire preferibilmente attraverso pannelli solari termici o impianti geotermici.
10. Il fabbisogno giornaliero di riferimento per il dimensionamento dell'impianto è pari a 60 litri di acqua calda per persona.

11. E' privilegiato l'utilizzo degli impianti geotermici o solari termici anche ad integrazione del sistema di riscaldamento tradizionale.
12. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.

Articolo 153 – Combustibile

1. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.
2. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.
3. Sono possibili soluzioni diverse solo in assenza della rete di distribuzione del gas metano o dell'impossibilità di realizzare l'allacciamento.
4. E' consentito l'impiego di combustibili con emissioni inquinanti inferiori a quelle derivanti dall'utilizzo del gas metano. Tale minor impatto deve risultare da apposita scheda tecnica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in tutti i casi di installazione o sostituzione di generatori di calore con decorrenza a far data dalla realizzazione della rete di distribuzione gas.

Articolo 154 – Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

1. I generatori di calore a combustione devono essere ad alto rendimento. In questo caso il generatore installato deve rispettare i requisiti più restrittivi in materia di rendimento utile previsti dall'Allegato VI del D.P.R. 660/1996 (certificazione 4 **** ai sensi della direttiva 92/42/CEE).
2. Laddove possibile e compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Gli impianti di climatizzazione dotati di sistemi di trattamento dell'aria devono prevedere meccanismi di recupero del calore.
4. Il valore limite inferiore dell'efficienza media stagionale che deve essere rispettato dagli impianti termici per il riscaldamento è dato da:
$$E = 77,5 + 3 \times \log_{10} (P_n)$$
Dove P_n è il rendimento utile nominale del generatore di calore. Per P_n superiori a 1.000 Kw si assume $P_n = 1.000 \text{ Kw}$
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alla Categoria D che interessano il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione e generazione del calore.

Articolo 155 – Impianti centralizzati e contabilizzazione

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.

3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alla Categoria A.

Articolo 156 – Regolazione della temperatura

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.
2. Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto in modo automatico indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).
3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto all'Articolo 155.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alle Categorie A e D.

Articolo 157 – Sistemi termici a bassa temperatura

1. Gli impianti devono prevedere la realizzazione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.).
2. Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.
3. Campo di applicazione: sono privilegiati i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estive e invernale. Le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

CAPO II – IMPIANTI ELETTRICI

Articolo 158 – Efficienza degli impianti di illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. 17/2000 e del P.R.I.C. (Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale) vigente.
2. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
 - corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
 - sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, corsello esterno box, vialetti, ecc.);
 - corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
 - corpi illuminanti che orientano i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
 - sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).

3. Inoltre gli impianti relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
 - interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.)
 - sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alla Categoria A e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.

Articolo 159 – Inquinamento elettromagnetico interno

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è consigliato l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento in zone con minore permanenza abitativa di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico, ecc..
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 160 – Clima elettromagnetico esterno

1. Tutte le aree chiuse ed aperte adibite a permanenza di persone per durata non inferiore a quattro ore giornaliere devono garantire livelli di qualità inferiori alle soglie indicate nel DPCM 8 luglio 2003. Il progetto deve verificare la presenza nel lotto o in adiacenza di linee elettriche o fonti generatrici di campi elettromagnetici.
2. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie.

Articolo 161 – Impianti solari fotovoltaici

1. I pannelli solari fotovoltaici sono sistemi di produzione di energia elettrica ad integrazione del tradizionale collegamento alla rete di distribuzione nazionale.
2. Per gli interventi edilizi di cui alla Categoria A, è obbligatorio l'installazione di impianti fotovoltaici, posti necessariamente sopra o nelle pertinenze dell'edificio, di potenza minima (espressa in kW di picco) pari a:
 - a) 1 kW p ogni 65 m² di superficie in pianta dell'edificio fino al 31/12/2015;
 - b) 1 kW p ogni 50 m² di superficie in pianta dell'edificio dal 01/01/2016
3. All'obbligo di cui al precedente comma si applicano le limitazioni e le disposizioni espresse nei commi 5, 6, 7 e 8 dell'Articolo 152.
4. La realizzazione di impianti fotovoltaici nei casi diversi da quelli indicati al comma 2 è facoltativa.

CAPO III – IMPIANTI IDRICI**Articolo 162 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.
2. I presenti sistemi di contabilizzazione sono aggiuntivi o integrativi rispetto a quanto indicato all'Articolo 155.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alla Categoria A.

Articolo 163 – Riciclo delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.
3. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, nei cicli produttivi, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio.

Articolo 164 – Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per la acque da riutilizzare e raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli.
4. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:
 - consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
 - volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.
5. In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a:
capacità (mc) = superficie di raccolta (mq) x 0,05 m.
Nelle aree a destinazione principale produttiva, terziaria, direzionale e commerciale come definite dallo strumento urbanistico la superficie di raccolta può essere inferiore

alla somma derivante dalle superfici coperte e pavimentate al fine di evitare serbatoi di capacità eccessive rispetto alle reali possibilità riutilizzo dell'acqua raccolta.

6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di interventi edilizi di cui alla Categoria A. Le presenti disposizioni sono facoltative nelle aree dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico.

Articolo 165 – Riduzione dei consumi

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
 - una capienza massima pari a 9 litri;
 - un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.
3. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.
4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi manuali o automatici per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie per le nuove costruzioni.

TITOLO X – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CAPO I – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Articolo 166 – Segnalazione Certificata di Agibilità - Soggetti

1. Sono legittimati a presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa.

Articolo 167 – Segnalazione Certificata di Agibilità - Campo di applicazione

1. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, allo sportello unico per l'edilizia, per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1 Art. 24 D.P.R. 380/2011 e s.m.i..
2. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative

all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Articolo 168 – Documenti da allegare alla Segnalazione Certificata di Agibilità

1. A corredo della Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:
 - a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni necessarie;
 - b) certificato di collaudo statico;
 - c) dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
 - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
 - e) estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - f) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 169 – Istruttoria della Segnalazione Certificata di Agibilità

1. L'utilizzo delle costruzioni di cui all'articolo 167 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui all'articolo 168.

CAPO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Articolo 170 – Certificazione energetica

1. La normativa di riferimento in materia di efficienza energetica degli edifici è:
 - D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, come modificata dalla D.d.u.o. 9527 del 30.08.2007 relativamente alle modalità di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici (Allegato E);
 - D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;
 - D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008.
2. Le modalità per il conseguimento della Certificazione energetica sono definite dalla legislazione regionale e dalle relative Delibere e Decreti.
3. Per quanto non indicato nella normativa regionale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

TITOLO XI – SANZIONI E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 171 – Sanzioni relative all'attività edilizia

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.
2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005.
3. I poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 50 della L.R. 12/2005.

Articolo 172 – Vigilanza sull'esecuzione di lavori

1. Il responsabile della struttura comunale competente esercita le attività di vigilanza ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001.
2. La struttura comunale competente può procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato o presentato.
3. Qualora sussistano condizioni di interesse pubblico o esista presunzione di violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto privato interessato.
4. Nessun accertamento può essere effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
5. Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal componente della struttura comunale competente e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime. Del verbale di accertamento possono prendere visione ed eventualmente richiederne copia tutti i soggetti ad esso interessati, previa richiesta scritta indirizzata alla struttura comunale competente.
6. Nel caso in cui la struttura comunale competente riscontri inadempienze in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ivi comprese quelle relative all'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto, segnala tale inosservanze alle strutture territoriali competenti.

Articolo 173 – Provvedimenti di sospensione conseguenti ad opere eseguite in difformità

1. In caso in cui venga accertata l'esecuzione di opere in difformità rispetto ai procedimenti abilitativi, la struttura comunale competente emana i provvedimenti previsti dalla normativa vigente e nel rispetto delle modalità ivi contenute.
2. La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e i provvedimenti di annullamento dei titoli abilitativi avvengono in base agli esiti dei verbali di accertamento di cui all'Articolo 172.

TITOLO XII – NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 174 – Modifiche al Regolamento Edilizio.

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'Art. 29 della L.R. 12/2005.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Articolo 175 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

Articolo 176 – Criterio di prevalenza

1. 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.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.
3. Al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale, il regolamento edilizio di Acquanegra Cremonese recepisce il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni d'uso del suolo così come definito dalla Legge Regionale n. 4 del 15 Aprile 2016.