



REGOLAMENTO EDILIZIO

Luisa Salvatori

sindaco

Angelo Bettinelli

responsabile ufficio tecnico

Fabrizia Palavicini – via XX Settembre 8 Lodi

tecnico incaricato

E
COMUNE DI VIZZOLO PREDABISSI
PROTOCOLLO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0007831/2023 del 18/10/2023
Firmatario: fabrizia palavicini

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

Art.1 Rinvio a norme vigenti	6
------------------------------------	---

**PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	7
--	----------

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	7
Art.2 Sportello unico per l'edilizia (SUE)	7
Art.3 Commissione edilizia.....	7
Art.4 Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata e telematica delle pratiche .	7
Art.5 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)	7
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	8
Art.6 Autotutela.....	8
Art.7 Certificato di destinazione urbanistica	8
Art.8 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	8
Art.9 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	8
Art.10 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	9
Art.11 Pareri preventivi	9
Art.12 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.....	9
Art.13 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	10
Art.14 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	10
Art.15 Concorsi di urbanistica e di architettura	10

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	11
---	-----------

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	11
Art.16 Comunicazione d'inizio lavori.....	11
Art.17 Interruzione dei lavori	11
Art.18 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	11
Art.19 Assenza del Direttore dei lavori.....	11
Art.20 Ultimazione dei lavori	11
Art.21 Occupazione suolo pubblico	12
Art.22 Opere di bonifica	12
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	13
Art.23 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	13
Art.24 Punti fissi di linea e di livello	13
Art.25 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	13
Art.26 Cartelli di cantiere	14
Art.27 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	15
Art.28 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	16
Art.29 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	16
Art.30 Ritrovamenti archeologici, storici e artistici.....	16
Art.31 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	16

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	17
---	-----------

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	17
Art.32 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	17
Art.33 Requisiti prestazionali degli edifici	17
Art.34 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	17
Art.35 Incentivazione e premialità	17
Art.36 Prevenzione gas radon.....	17

Art.37 Dotazioni igienico sanitarie sui locali ad uso abitativo e commerciale	17
Art.38 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	17
Art.39 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	18
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	19
Art.40 Strade	19
Art.41 Portici	19
Art.42 Piste ciclabili	20
Art.43 Aree per parcheggio.....	20
Art.44 Passaggi pedonali e marciapiedi, piazze	20
Art.45 Passi carrai ed uscite per autorimesse	21
Art.46 Chioschi dehors su suolo pubblico	21
Art.47 Recinzioni	22
Art.48 Numerazione civica e targa amministratore condominio	23
Art.49 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette.....	23
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	24
Art.50 Aree verdi.....	24
Art.51 Orti urbani	25
Art.52 Percorsi in territorio rurali.....	25
Art.53 Tutela del suolo e del sottosuolo	26
Art.54 Connessioni ecologiche in ambito urbano e perturbano e connessione alla rete verde comunale	26
Art.55 Bonifiche e qualità dei suoli	26
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	27
Art.56 Reti di servizi pubblici e disegno urbano	27
Art.57 Approvvigionamento idrico	27
Art.58 Depurazione e smaltimento acque	27
Art.59 Raccolta differenziata	27
Art.60 Distribuzione dell'energia elettrica	27
Art.61 Distribuzione del gas.....	28
Art.62 Ricarica dei veicoli elettrici	28
Art.63 Produzione di energie da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento.....	28
Art.64 Telecomunicazioni.....	28
Art.65 Rete di illuminazione pubblica	28
Art.66 Illuminazione esterna degli spazi privati	28
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	29
Art.67 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	29
Art.68 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	29
Art.69 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	29
Art.70 Allineamenti	30
Art.71 Disciplina del colore e degli elementi decorativi	30
Art.72 Coperture degli edifici	31
Art.73 Illuminazione pubblica.....	32
Art.74 Griglie ed intercapedini	32
Art.75 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	33
Art.76 Serramenti esterni degli edifici	33
Art.77 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	34
Art.78 Cartelloni pubblicitari.....	34
Art.79 Beni culturali e edifici storici	34
Art.80 Cimiteri.....	34
Art.81 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	34
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI	35
Art.82 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	35
Art.83 Serre bioclimatiche.....	35
Art.84 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	35

Art.85 Strade e passaggi privati e cortili	35
Art.86 Cavedi, pozzi luce e chiostrine.....	35
Art.87 Materiali, tecniche costruttive degli edifici	35
Art.88 Disposizioni relative alle aree di pertinenza	36
Art.89 Piscine	36
Art.90 Altre opere di corredo agli edifici	36
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	38
Art.91 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	38
Art.92 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	38
Art.93 Sanzioni amministrative per violazioni delle norme regolamentari.....	38
TITOLO V NORME TRANSITORIE	39
Art.94 Aggiornamento del regolamento edilizio	39
Art.95 Disposizioni transitorie	39

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art.1 Rinvio a norme vigenti

1. Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le sotto riportate materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale e regionale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia contenute nell'elenco in **Allegato B e C della DGR 24/10/2018 – XI/695 e s.m.i.:**
 - a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
 - f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art.2 Sportello unico per l'edilizia (SUE)

1. Lo **Sportello unico per l'edilizia (SUE)**, istituito tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5 del DPR 380/2001 e s.m.i. e all'articolo 32 della LR 12/05 e s.m.i.

Art.3 Commissione per il paesaggio comunale

2. Il Comune di Vizzolo Predabissi ha disciplinato l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio attraverso il "*Regolamento per l'istituzione e la disciplina della commissione per il paesaggio comunale ai sensi dell'art. 81, comma 1 della legge regionale 12/2005*" approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 09 del 03 marzo 2021.

Art.4 Modalità e specifiche per la presentazione e la gestione informatizzata e telematica delle pratiche

1. Con lo sportello telematico, tutte le pratiche relative all'attività edilizia devono essere presentate online. La pratica presentata attraverso lo sportello telematico, infatti, sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgv. 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale").
2. Si rinvia al portale presente sul portale istituzionale dell'Ente per gli aspetti procedurali e di gestione di tutte le pratiche edilizie.
3. Fino alla completa messa in esercizio dello sportello telematico le pratiche saranno consegnate in formato cartaceo.

Art.5 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Lo **Sportello Unico Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP)** istituito con D.G.C. 21/2019 è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazioni di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.6 Autotutela

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'**autotutela amministrativa** provvedendo, qualora ne ricorrano i presupposti, all'annullamento ovvero alla conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Qualora ricorrano le condizioni è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico.

Art.7 Certificato di destinazione urbanistica

1. L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia. Alla domanda è necessario allegare:
 - carta d'identità del richiedente;
 - estremi catastali dell'area oggetto della domanda;
 - planimetria con evidenziata l'area oggetto dell'istanza.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
 - le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
 - l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - i vincoli ai quali è assoggettata l'area.
3. Il certificato ha validità un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modifiche allo strumento urbanistico vigente.

Art.8 Proroga dei titoli abilitativi

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono normati ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001, che in particolare disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.
3. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Art.9 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. L'agibilità degli edifici è condizionata dalla sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato, ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i.
2. Ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e art. 26 del DPR 380/2001 e s.m.i è sempre possibile dichiarare inagibile o sospendere l'uso di un immobile o parte di esso, se alcune delle condizioni di cui all'art. 24 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i. vengano a mancare.
3. Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al Responsabile competente, il quale sospende il rilascio dell'agibilità, sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.
4. Al Responsabile competono anche la dichiarazione di inagibilità e di inabitabilità di una costruzione o di parte di essa, anche su conforme e motivata proposta del competente organo dell'ATS, esposti e segnalazioni su immobili e unità abitative già autorizzate.
5. Si rimanda alla normativa in materia vigente, all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695 e al Regolamento locale d'igiene.

Art.10 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
2. Il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
3. Ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della LR 12/05 e s.m.i. gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione secondo quanto definito dalla Delibera di Consiglio Comunale 28/2011, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Si rimanda al PGT e agli eventuali atti successivi per la determinazione dell'incremento.
4. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") o al volume urbanistico (si rimanda all'allegato A della Prima parte dell'Indice relativa ai "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia") oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente.
5. Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.
6. Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

Art.11 Pareri preventivi

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale l'Amministrazione comunale, attraverso il Responsabile del SUE, cui afferiscono le funzioni di Governo del Territorio, esprime le proprie valutazioni in merito al progetto preliminare presentato, valutandone gli aspetti architettonici, compositivi e funzionali e l'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire.
2. Con la richiesta del parere preventivo, l'interessato dovrà allegare tutta la documentazione necessaria ed opportuna al fine della corretta valutazione e comprensione del progetto/intervento da parte dell'Ufficio Competente a firma da un professionista abilitato. Il parere preventivo sarà rilasciato all'interessato entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Art.12 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Fermo restando la disciplina prevista dalla normativa vigente in materia di ordinanze contingibili ed urgenti sono adottate dal Sindaco, nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato proprietario, è consentito allo stesso di eseguire gli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.
2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato.
3. Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo SUE.
4. Le ordinanze che danno esecuzione a specifiche disposizioni del presente Regolamento sono emanate dal Responsabile del SUE e previa acquisizione dei pareri necessari o ritenuti opportuni.
5. Non sono soggette a titolo edilizio le opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo - fatte salve le particolari condizioni contenute nel D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e limitatamente agli interventi contingibili e urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini - nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili.

Art.13 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Il Comune, al fine di implementare l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, attua le modalità e gli strumenti necessari in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della Legge n. 241/1990 e del D.lgs. n. 39/1997.

Art.14 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Nell'esercizio delle proprie competenze in materia di governo del territorio ed edilizia, l'Amministrazione Comunale può favorire il contributo delle associazioni e dei Cittadini, ai quali garantisce il coinvolgimento e la partecipazione nelle fasi procedurali della formazione dei diversi atti, secondo l'ordinamento nazionale, regionale e statutario vigente.
2. Fatte salve le forme di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi previste dall'ordinamento vigente, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza su temi di interesse cittadino mediante l'utilizzo di opportuni strumenti di partecipazione democratica.

Art.15 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Al fine di garantire la qualità della progettazione e risolvere problemi di particolare complessità l'Amministrazione comunale, in sede di programmazione e valutazione di fattibilità per la realizzazione di Opere Pubbliche ha la facoltà di promuovere il concorso di idee e/o di progettazione.
2. Qualora venga indetto un concorso di progettazione, troveranno applicazione le norme contenute negli articoli 152 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. nonché i principi di trasparenza e partecipazione di cui al medesimo decreto.

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.16 Comunicazione d'inizio lavori

1. Le comunicazioni di inizio lavori e fine lavori devono essere inviate allo Sportello Unico per l'Edilizia, secondo le disposizioni della normativa edilizia vigente.
2. È obbligatorio presentare la comunicazione di inizio dei lavori per il Permesso di Costruire e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al permesso di costruire (art. 23 del DPR 380/2001).
3. Nel caso di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 DPR 380/01 e s.m.i.) la comunicazione d'inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica edilizia medesima fatte salve diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.
4. Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
5. Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della LR 12/2005 e s.m.i., da effettuarsi con la presentazione di modulistica regionale prevista per la CILA.
6. La modifica dei nominativi indicati deve essere tempestivamente al SUE, entro e non oltre quindici giorni dalla stessa.

Art.17 Interruzione dei lavori

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

Art.18 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

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

Art.19 Assenza del Direttore dei lavori

1. Qualora il Direttore dei Lavori nominato venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del permesso di costruire o del titolo abilitativo autocertificato dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e darne tempestiva comunicazione al Comune. I lavori potranno essere ripresi solo dopo la comunicazione, allo Sportello Unico per l'Edilizia o lo Sportello Unico Attività Produttive, della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Art.20 Ultimazione dei lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.

2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente entro quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate siano state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico per l'edilizia, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
5. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
6. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.
7. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

Art.21 Occupazione suolo pubblico

1. Chiunque intenda occupare o manomettere porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione, secondo quanto previsto dal vigente Regolamento per la disciplina degli interventi di manomissione e ripristino del suolo pubblico e per il rilascio delle relative autorizzazioni (D.C.C. 16/2018), a cui si rimanda.

Art.22 Opere di bonifica

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 n. XI/695.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.23 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

Art.24 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il direttore dei lavori autocertifica l'individuazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi e li comunica all'Amministrazione, fatta salva la possibilità di verifiche da parte del Comune.

Art.25 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, sicurezza ambientale, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico in coerenza con le indicazioni pertinenti ai cantieri dell'Azzonamento acustico vigente, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
3. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
4. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.
5. I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.
6. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.
7. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.
8. Le attività di cantiere Le attività di cantiere possono essere effettuate negli orari indicati nella vigente disciplina comunale. Per dimostrate necessità e/o urgenze di lavoro tale orario può essere derogato previa autorizzazione da parte del competente ufficio comunale.
9. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
10. I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire

l'accesso agli estranei alle lavorazioni; tali recinzioni devono essere robuste, infisse al suolo e atte a resistere all'azione degli eventi atmosferici. Il Comune ha facoltà di verificare in ogni momento l'idoneità delle recinzioni e chiederne l'adeguamento. I cantieri devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno (a meno di comprovate esigenze di sicurezza) e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.

11. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, nel rispetto del decoro urbano, di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
12. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo le procedure in atto. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.
13. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.

Art.26 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
 - Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
 - Oggetto dell'intervento
 - Estremi catastali
 - Titolare e Committente dell'intervento
 - Data inizio dei lavori
 - Termine massimo di fine lavori
 - Progettista
 - Direttore Lavori
 - Progettista strutture (se previsto)
 - Direttore Lavori strutture (se previsto)
 - Progettista impianti (se previsto)
 - Direttore Lavori impianti (se previsto)
 - Impresa/e assuntrice dei lavori
 - Imprese esecutrici dei lavori
 - Responsabile del cantiere
 - Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
 - Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
 - Estremi notifica preliminare (se nominato il C.S.)
 - Collaudatore statico (se previsto)
 - Certificatore energetico (se previsto)
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.
4. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
5. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).
6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.

7. Il cartello di cantiere deve essere installato entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.

Art.27 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.
2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
3. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
4. La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
6. E' fatto obbligo, nei casi previsti dalla normativa vigente, di trasmissione del **Piano di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo** (art. 24 del D.P.R. 120/2017) prima dell'inizio dei lavori.
7. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
8. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
9. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
10. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
11. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
12. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
 - alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
 - all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;
 - all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo;

Art.28 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Gli scostamenti relativi ai parametri edilizi sono definiti all'art. 34 bis del DPR 380/01 e s.m.i.
2. Le tolleranze come sopra indicate sono ammesse solo quando non compromettano i requisiti di igiene e di abitabilità dei locali e spazi abitativi.

Art.29 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dal D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e, in particolare, la vigilanza è affidata agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

Art.30 Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
3. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Art.31 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita con riguardo alle indicazioni del Regolamento per la disciplina degli interventi di manomissione e ripristino del suolo pubblico e per il rilascio delle relative autorizzazioni (D.C.C. 16/2018) e del PUGSS (Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo).
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art.32 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Dovranno essere rispettati le indicazioni normative in materia di:
 - Igiene del suolo e del sottosuolo;
 - Resistenza meccanica e stabilità;
 - Protezione dall'umidità e dal rumore;
 - Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie;
 - Isolamento acustico;
 - Barriere architettoniche;
 - Conformità igienico-sanitaria;
 - Sicurezza degli impianti e dispositivi.
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.33 Requisiti prestazionali degli edifici

1. La progettazione degli edifici deve garantire i requisiti prestazionali previsti dalla normativa in materia al fine di contenere i consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili, riducendo le emissioni inquinanti o clima alteranti, la produzione di rifiuti e il consumo del suolo nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 - n. XI/695.

Art.34 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. La progettazione degli edifici deve conformarsi alle disposizioni vigenti in materia di infrastrutture fisiche multi servizio e punto di accesso (fibra ottica e banda larga) e infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 - n. XI/695.

Art.35 Incentivazione e premialità

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, alle norme tecniche attuative del PGT vigente, all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695, alla DGR 05/08/2020 – n. XI/3508 e alla DGR 05/08/2020 – n. XI/3509 .

Art.36 Prevenzione gas radon

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695, oltre che al Regolamento Locale d'Igiene.

Art.37 Dotazioni igienico sanitarie sui locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695, oltre che al Regolamento Locale d'Igiene.

Art.38 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695, oltre che al Regolamento Locale d'Igiene.

Art.39 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1. In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274 del 2014.
2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: luoghi di culto minori (cappelle votive), parchi gioco, caserme, ambulatori medici, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
4. La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, in attuazione della DGR X/1274 del 2014 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
7. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
8. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

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

Art.40 Strade

1. Per la disciplina delle **strade pubbliche e di uso pubblico**, si rimanda al D.lgs. n. 285/1992 (c.d. Nuovo Codice della Strada) e relativo regolamento di esecuzione.
2. Gli interventi sulla pubblica viabilità dovranno essere coordinati con i contenuti e le previsioni del PUGSS (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) che costituisce strumento integrativo di specificazione settoriale del piano dei servizi di cui all'art. 9 della LR 12/2005.
3. Gli enti proprietari delle strade, allo scopo di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione, provvedono:
 - alla manutenzione, gestione e pulizia delle strade, delle loro pertinenze ed arredo, nonché delle attrezzature, impianti e servizi;
 - al controllo tecnico dell'efficienza delle strade e delle relative pertinenze;
 - alla apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - al rilascio delle autorizzazioni e della segnaletica;
 - alla segnalazione agli organi di polizia delle violazioni alle disposizioni di cui al titolo II del Codice della Strada e alle norme ad esso attinenti, nonché alle prescrizioni contenute nelle autorizzazioni e nelle concessioni.
4. Per le **strade vicinali** di cui all'art. 2 comma 6 del Codice della Strada, i poteri dell'ente proprietario previsti dal Codice della Strada sono esercitati dal Comune.
5. I proprietari di **strade private** con servitù di pubblico transito, prima della loro apertura al traffico, sono tenuti a stipulare con il Comune una convenzione, da sottoporre alla Giunta Comunale, che stabilisca quali oneri sono a carico del proprietario.
6. Per le strade private di nuova realizzazione valgono le seguenti prescrizioni:
 - Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima della carreggiata di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
 - Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di carreggiata m 3,50.
 - Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima della carreggiata di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
7. Tutte le nuove strade, pubbliche e private, dovranno essere dotate di piantumazioni su almeno un lato.
8. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
9. Le prescrizioni di cui ai precedenti si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Art.41 Portici

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio di titolo abilitativo possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, esteticamente rispettoso delle

- caratteristiche dei luoghi, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico comunale.
 6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.
 7. Per i porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da gestire le acque piovane, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Art.42 Piste ciclabili

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente, alle norme tecniche attuative del PGT vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.43 Aree per parcheggio

1. La pavimentazione dei parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico, deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. La superficie dovrà preferibilmente essere realizzata con utilizzo di materiale di colori chiari al fine di massimizzare l'albedo.
2. I parcheggi privati, pubblici o di uso pubblico, a raso e funzionali ai nuovi insediamenti dovranno prevedere un'alberatura con essenze locali o tradizionali nella misura minima di un'essenza ad alto fusto come segue:
 - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila
 - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.
3. Si rimanda alla progettazione esecutiva degli interventi di iniziativa pubblica per eventuali deroghe.
4. L'integrazione della piantumazione ad alto fusto con essenze arbustive dovrà essere attentamente valutata alla luce delle eventuali problematiche connesse alla manutenzione ordinaria (rimozione dei depositi di rifiuti e potatura) e dei danneggiamenti che le stesse potrebbero subire a seguito dello spargimento del sale nel periodo invernale.
5. Al fine di assicurare idonea protezione del suolo e dei fusti, nel caso in cui fossero previsti impianti nelle aree pavimentate, dai possibili danni causati dalle autovetture in manovra si dovrà favorire la protezione dell'area di impianto fuori terra con cordonatura perimetrale o con miscele di ghiaie tipo "Drain Stone".
6. I parcheggi pubblici e di uso pubblico dovranno essere dotati di impianto di illuminazione nel caso in cui l'illuminazione stradale non sia sufficiente a garantire idonea sicurezza per l'utenza.

Art.44 Passaggi pedonali e marciapiedi, piazze

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L.13/1989 e s.m.i. e della LR 6/1989 e s.m.i., inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico e in coordinamento con i contenuti e le previsioni del PUGSS vigente (Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo) che costituisce strumento integrativo di specificazione settoriale del piano dei servizi di cui all'art. 9 della LR 12/2005.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
5. I passaggi pedonali urbani devono sempre essere illuminati.
6. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di m 1,50, dislivello non superiore a m 0,16.

7. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe e una progettazione che faciliti la fruizione di cittadini con differenti abilità motorie.
8. Per quanto non specificato si rimanda alla normativa in materia vigente (D.Lgs 285/1992) e all'allegato C della DGR 24/10/2018 n. XI/695.

Art.45 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli dallo spazio pubblico allo spazio privato deve essere realizzato di norma tramite un solo passo carrabile, ubicato in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via, provvisto delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dal Codice della Strada, specificatamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale o da altro Ente proprietario della strada e, come tale, individuato con segnale di divieto di sosta. Sono fatte salve eventuali situazioni di viabilità interna al lotto che richiedano la presenza di più di un passo carraio.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più carrabili è consentito alle zone commerciali, artigianali e industriali sempre che necessario.
3. Se l'uscita dal parcheggio o dall'autorimessa privata è costituita da una rampa, tra il punto più vicino all'esterno della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico traffico, deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno m 5 di lunghezza. Qualora leggermente inclinato, tale spazio dovrà avere comunque dislivello massimo inferiore a cm 50.
4. In corrispondenza degli accessi carrabili il cordolo deve essere convenientemente smussato e raccordato al piano stradale.

Art.46 Chioschi dehors su suolo pubblico

1. **Chioschi, edicole e dehors** situati su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. I **chioschi e le edicole** sono manufatti isolati, non fondati a terra in maniera irreversibile, la cui esistenza in opera è legata ad attività di interesse pubblico o collettivo o di rilevanza economica e/o culturale per la collettività. Sono solitamente posti su suolo pubblico.
Il progetto deve dimostrare la semplice removibilità del manufatto e garantire che il suolo su cui poggiano le strutture non subisca modifiche irreversibili.
3. La superficie dei **chioschi** per l'esercizio di attività commerciali posti su area pubblica non può superare i 20 mq di superficie coperta, fatto salvo quanto stabilito dagli atti normativi in materia di commercio.
L'altezza massima, misurata tra il marciapiede e la gronda, è di m 3,50.
Deve essere prevista la realizzazione di servizi igienici per le nuove installazioni.
Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la somministrazione di bevande e prodotti similari, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto deve avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto ed è definita caso per caso. Tale superficie non può essere recintata in modo alcuno con elementi fissi né essere pavimentata con massetto di cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni devono essere realizzate con elementi prefabbricati (in cemento, in legno, in elementi metallici) posti in opera di norma a secco e facilmente rimovibili.
Per le attività commerciali di tipo alimentare la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.
4. Per **dehors** si intende l'insieme degli elementi facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
Le coperture ammesse saranno solo con ombrelloni, tende, o strutture analoghe.
Gli elementi perimetrali dovranno essere trasparenti, con altezza non superiore a m 1.80 dal piano di calpestio stradale.
L'arredo urbano deve essere decoroso e adeguato all'ambiente circostante, ovvero essere di aspetto dignitoso, esteticamente gradevole, conforme e omogeneo rispetto alle caratteristiche architettoniche del contesto in cui è inserito.

L'occupazione di suolo per i dehors deve realizzarsi di norma davanti all'esercizio del concessionario. Qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi, quali aree antistanti negozi adiacenti, aree in corrispondenza di finestre o altri punti luce, aree poste davanti ad ingressi condominiali, aree private soggette a servitù di pubblico passo, dovrà essere prodotto l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti e/o dell'Amministrazione dello stabile, secondo i soggetti interessati.

5. **Chioschi, edicole e dehors** debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di rilascio di titolo abilitativo e preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico. È fatto obbligo ai titolari di concessione di occupazione di suolo pubblico di mantenere i manufatti sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le attrezzature deteriorate, con successivo, conseguente addebito a carico dell'esercente.
6. L'occupazione non deve impedire in alcun modo la visibilità del traffico veicolare e non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente; non deve interferire altresì con la circolazione dei pedoni e la collocazione delle strutture deve rispettare le distanze dalla carreggiata previste per la segnaletica stradale.

Art.47 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono.
3. Le recinzioni potranno avere altezza massima di m 2,50, con altezza massima del muro di base non superiore a m 1,00. Sono consentite deroghe esclusivamente nei casi di recinzioni poste a salvaguardia di edifici o impianti pubblici di particolare sensibilità, e di interventi di completamento di manufatti esistenti già caratterizzati da altezze maggiori di m 2,50.
4. Di norma, in tutto il territorio comunale è vietata la realizzazione di recinzioni completamente cieche. Potrà essere ammessa la formazione di recinzioni completamente cieche solamente nei seguenti casi: recinzione in continuità di altra recinzione esistente, solamente nel caso in cui tale soluzione
 - determinasse una evidente miglioria estetico-ambientale;
 - recinzioni di per attività produttive, solamente nel caso in cui tale soluzione fosse necessaria per impedire la vista di depositi all'aperto o impianti di scadente qualità ambientale, oppure, in via generale, in sede di parere ambientale, si ritenesse tale soluzione migliorativa rispetto alla recinzione trasparente.

Si considerano cieche le recinzioni aventi superficie trasparente (tale cioè da consentire la visuale da una parte all'altra della recinzione) inferiore al 25% della superficie complessiva della recinzione.

5. Nelle aree agricole è fatto divieto di procedere alla chiusura delle proprietà; le recinzioni sono ammesse solamente come perimetrazione del lotto di pertinenza di edifici o di fabbricati di servizio.
6. Per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
 - di filo spinato o spuntoni;
 - di lamiere ondulate o lastre in materiale plastico piane o ondulate, di altri materiali impropri;
 - recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità che possano risultare pericolosi.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
9. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
10. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici **all'interno dai centri abitati** devono essere arretrati dal ciglio stradale di 5 m in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale qualora non sia possibile il parcheggio all'interno della proprietà privata. In ogni caso l'arretramento non è obbligatorio solo qualora il cancello sia automatizzato.

11. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici **fuori dai centri abitati** devono essere arretrati dal ciglio stradale di 5 m in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
12. Le recinzioni divisorie tra proprietari confinanti (privati) è regolamentata dalle norme del Codice civile art. 873 e successivi.

Art.48 Numerazione civica e targa amministratore condominio

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura della Proprietà previa autorizzazione della Amministrazione comunale.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco all'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 1,5 metri a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione venga effettuata direttamente dall'interessato.
3. 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, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.
4. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

Art.49 Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1. È fatto obbligo nei condomini esistenti, qualora non siano già previsti spazi interni comuni a tal fine designati, prevedere nelle aree pertinenziali private luoghi idonei al ricovero delle biciclette dei condomini.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, dovranno obbligatoriamente essere realizzati, possibilmente al piano terra, spazi comuni coperti destinati esclusivamente al deposito biciclette e monopattini, (stalli, rastrelliere) accessibili dalla pubblica via.
3. Per il calcolo del numero totale di biciclette su cui dimensionare gli spazi per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento alla seguente formula:
 - n. minimo biciclette = 2 posto bici (pari a 2 mq) per appartamento per interventi ad uso residenziale.
 - n. minimo biciclette = $SL/100$ per interventi ad uso commerciale, produttivo, direzionale.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.50 Aree verdi

1. Principi generali

Nella formazione, conservazione, sostituzione e manutenzione del verde devono essere rispettati i seguenti principi generali:

- la progettazione degli edifici e degli spazi aperti loro circostanti deve inoltre essere condotta tenendo presente il fatto che gli elementi vegetali possono contribuire al miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli edifici stessi;
- la disposizione delle essenze arboree e la loro scelta deve essere finalizzata al raggiungimento di ottimali condizioni di ombreggiamento estivo degli edifici ed al contempo deve garantire agli stessi edifici il massimo apporto solare durante le stagioni più fredde, in modo che gli alberi diventino veri e propri strumenti progettuali, atti a perseguire la sostenibilità dell'intervento attraverso il controllo dell'irraggiamento delle facciate;
- le alberature e le siepi vanno posizionate ad idonea distanza dagli edifici, sempre in modo da massimizzare la loro capacità di assorbimento delle radiazioni solari estive.

2. Aree a verde su suolo pubblico

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:

- sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
- forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- sviluppo più o meno rapido;
- caratteristiche dell'apparato radicale;
- resistenza all'inquinamento;
- rilevanza estetica.

3. 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.

4. 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 ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti, comunque nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile.

5. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.

6. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

7. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.

8. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

9. È vietato l'impiego delle specie di cui alle liste nere delle specie alloctone animali e vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione individuate con dgr. 16 dicembre 2019 - n. XI/2658 e in eventuali elenchi, definitivi o temporanei, emanati dai competenti organi quale misura di prevenzione contro parassiti o patogeni.

10. Aree a verde su suolo privato

Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

11. Si consiglia, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, il ricorso al verde anche per le coperture (tetto verde piano o inclinato). Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde), può avere il duplice effetto di

- miglioramento dell'inerzia termica estivo – invernale e di drenaggio del deflusso delle acque meteoriche.
12. Negli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti che presentano caratteristiche di pregio storico, architettonico e ambientale, debbono essere conservative e ripristinate le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.
 13. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
 14. 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 4,00 rispetto al medesimo, nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile.
 15. E' 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.
 16. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Art.51 Orti urbani

1. Le recinzioni degli orti urbani possono avere altezza massima 1,5 m e devono essere trasparenti.
2. I capanni per gli attrezzi, realizzati nel rispetto della disciplina edilizia e dell' Art.90 del presente Regolamento edilizio, possono esclusivamente contenere strumenti che siano strettamente legati alla coltivazione dell'orto.
3. Le serre:
 - possono essere installate solo dal 15 ottobre al 30 aprile;
 - possono occupare al massimo la metà della superficie dell'orto;
 - possono avere un'altezza massima di 1,00 m (altezza della copertura);
 - possono essere ricoperte solo con film plastico o tessuto bianchi, mai con lastre rigide.
4. Le reti anti-grandine:
 - possono essere installate solo dal 1° marzo al 30 settembre;
 - possono occupare al massimo la metà della superficie dell'orto;
 - possono avere un'altezza massima di 2,00 m;
 - possono essere realizzate esclusivamente con rete verde anti-grandine, montata su supporti uguali in metallo tubolare o legno.
5. Le aiuole all'interno degli orti non possono essere delimitate con piastrelle o cordoli in genere, ma possono invece essere delimitate con assi di legno vergine non verniciato di altezza massima 15 cm fuori terra.
6. I vialetti interni agli orti non possono essere pavimentati con piastrelle, assi o rivestimenti in genere ma possono invece essere ricoperti di cippato di legno o corteccia.
7. Negli orti è vietato:
 - tenere depositi di materiali;
 - scaricare rifiuti;
 - incendiare stoppie e rifiuti.

Art.52 Percorsi in territorio rurali

1. In generale è fatto obbligo della salvaguardia di tutti gli elementi che consentono la fruizione del paesaggio agrario e naturale.
2. È vietata la chiusura e la soppressione dei percorsi e la modifica dei caratteri originari senza specifica autorizzazione. Non è consentito interrompere o eliminare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate sulle mappe catastali.

3. Gli interventi devono essere volti al recupero e alla valorizzazione della rete di antica formazione, al mantenimento dei caratteri tipologici, a fruibilità e accesso pubblico, anche con il convenzionamento con le proprietà.
4. I manufatti di valore storico ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ...) sono da tutelare, anche se non espressamente individuati in strumenti o documenti di pianificazione.
5. Sono vietati depositi di materiali che non siano strettamente attinenti le attività agro-silvo-pastorali.
6. I percorsi vocati ad una fruizione turistica, ricreativa, didattica potranno essere dichiarati di interesse pubblico, anche con il supporto di Convenzioni, per la realizzazione di percorsi attrezzati, pedonali e/o ciclabili, a pubblica fruizione.
7. Tali percorsi, senza modificazioni tipologiche improprie, potranno essere anche corredati, ai lati, da formazioni arboreo/arbustive ed altri congrui complementi che potranno essere definiti dalla predetta Convenzione.

Art.53 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Tutte le manomissioni del suolo e nel sottosuolo nonché i relativi interventi dovranno rispettare i contenuti del P.U.G.S.S. e del Regolamento per la disciplina degli interventi di manomissione e ripristino del suolo pubblico e per il rilascio delle relative autorizzazioni (D.C.C. 16/2018) e della normativa in materia per ogni specifico ambito.

Art.54 Connessioni ecologiche in ambito urbano e perturbano e connessione alla rete verde comunale

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia su aree ove siano presenti corsi d'acqua dovranno essere orientati alla loro conservazione e valorizzazione, nonché alla loro integrazione nella Rete Ecologica Comunale, con interventi quali, ad esempio: la pulizia e il consolidamento delle sponde, la messa a dimora di filari alberati, il restauro dei manufatti esistenti (chiuse, ponticelli, ecc.), la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali.

Art.55 Bonifiche e qualità dei suoli

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art.56 Reti di servizi pubblici e disegno urbano

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.

Art.57 Approvvigionamento idrico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, negli interventi di nuova costruzione, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e ferme restando le misure per il principio di invarianza idraulica e idrologica, deve essere perseguito l'utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.58 Depurazione e smaltimento acque

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.59 Raccolta differenziata

1. I manufatti adibiti al compost familiare, qualunque sia la tecnica adottata devono essere localizzati in posizione tale da non arrecare disturbo ai vicini.
2. La struttura di compostaggio dovrà essere collocata esclusivamente su terreno naturale e non su cemento, asfalto o sassi.
3. La struttura di compostaggio deve essere preferibilmente mascherata con barriere vegetali.
4. Il processo di compostaggio deve essere costantemente controllato, affinché non dia luogo a emissioni nocive o fastidiose o a condizioni prive di igiene e di decoro.
5. È vietato in ogni caso immettere, nei contenitori dei rifiuti compostabili, rifiuti diversi da quelli ai quali siano destinati.
6. È vietato depositare i rifiuti nella compostiera quando il loro volume sia tale da impedire la chiusura del coperchio ed abbandonare i rifiuti nei pressi del contenitore, creando in queste situazioni danni e odori molesti per il vicinato ed in generale per le persone.
7. In caso di nuova costruzione di edifici con più di quattro unità immobiliari o di ristrutturazione edilizia comportante la demolizione e ricostruzione di edifici con più di quattro unità immobiliari, devono essere previsti, nelle aree di pertinenza, idonei spazi aperti da destinare all'esposizione degli appositi contenitori in occasione della raccolta dei rifiuti, aventi le seguenti caratteristiche:
 - devono essere dimensionati in relazione alla densità edilizia, alla destinazione degli insediamenti da servire e con particolare riguardo alle modalità di raccolta, alle attrezzature utilizzate e alle frequenze di svuotamento per ciascuna tipologia di rifiuto;
 - devono essere mascherati con barriere vegetali o idonei sistemi di inverdimento in modo da assicurare adeguati requisiti estetici e di decoro;
 - non devono determinare la riduzione delle aree stradali, dei marciapiedi e delle aree destinate alla sosta dei veicoli e non devono determinare l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico.
8. Gli esercizi commerciali, i ristoranti e gli alberghi devono dotarsi di adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti urbani e assimilabili, debitamente rapportati all'effettiva attività svolta e in rapporto ai rifiuti prodotti.
9. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito, ai regolamenti comunali in vigore e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.60 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.61 Distribuzione del gas

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.62 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.63 Produzione di energie da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.64 Telecomunicazioni

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.65 Rete di illuminazione pubblica

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.66 Illuminazione esterna degli spazi privati

1. La realizzazione dell'illuminazione esterna deve essere improntata alla massima sicurezza del traffico e delle persone, mediante una corretta illuminazione e la prevenzione dei fenomeni di abbagliamento visivo. Al fine di assicurare il miglior comfort visivo, deve essere preferenziale l'uso di luci con tonalità di colore bianco neutro o calda; di norma, sono invece da evitare luci con tonalità fredda.
2. Gli orari di accensione e spegnimento dovranno essere, di norma, in linea con gli orari di esercizio degli impianti d'illuminazione pubblica presenti sul territorio Comunale.
3. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art.67 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda, i comignoli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti, le scale, i corridoi e tutti i luoghi d'uso comune, i rivestimenti, gli intonaci e le tinteggiature dei muri.
2. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, così come negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.
3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
4. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte dei soggetti proprietari; per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro le aree inedificate in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere recintate con strutture che diano garanzie di stabilità e durata e che abbiano aspetto decoroso.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Art.68 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli inseriti nel nucleo di antica formazione o prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, finalizzati a resistere all'aggressione degli agenti atmosferici o e agli atti vandalici, a garantire sicurezza, nonché progettati per armonizzare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
2. Negli interventi sulle facciate e sugli edifici in genere dovrà sempre essere salvaguardata la presenza di immagini sacre, edicole votive, medaglioni, lapidi, targhe commemorative, cippi stradali, scritte ed altri elementi di arredo che rappresentino testimonianze storico-artistiche ed architettoniche del territorio, concordando preventivamente con gli uffici tecnici le modalità di intervento e tutela.
3. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti sulle facciate non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
4. Il ripristino delle condizioni originarie delle facciate e coperture deturpate da atti vandalici (scritte o disegni) non è subordinato ad alcuna forma di autorizzazione e può essere effettuato tempestivamente dal proprietario.

Art.69 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le 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. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

Art.70 Allineamenti

1. Per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, l'Amministrazione Comunale può richiedere l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, sia nel caso di allineamento a costruzioni più arretrate rispetto alle distanze minime dai confini o dal ciglio stradale, sia nel caso di costruzioni preesistenti più avanzate, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilita dalla strumentazione urbanistica, dalla normativa generale (DM 1444/1968 e s.m.i. e Codice civile) e nel rispetto della disciplina del Codice della strada.
2. Allo stesso modo può essere richiesta, oltre che dall'Amministrazione Comunale anche dal soggetto proponente, e per motivate ragioni estetiche, funzionali o urbanistiche, la costituzione di fronti edilizi unitari o l'edificazione a confine, al fine di costituire o ricostituire una cortina edilizia. A tale fine si intende per "cortina edilizia" il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico.
3. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi.

Art.71 Disciplina del colore e degli elementi decorativi

1. Per le parti intonacate degli edifici è fatto obbligo dell'uso di intonaco civile; sono vietati intonaci strolati (ad eccezione delle zoccolature) e plastici.
2. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
3. Tutte le pareti esterne degli edifici che siano intonacate o rasate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, ecc.) devono essere tinteggiate.
4. Le pareti in calcestruzzo armato faccia a vista devono essere realizzate a regola d'arte. In caso contrario può essere prescritta l'intonacatura o rasatura.
5. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate (escluse le parti a mattone faccia vista) dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, ecc.) e tecnologico-funzionali (canali di gronda, pluviali ecc.).
6. In presenza di edifici accorpato o frazionati, si procederà sulla base dei seguenti criteri:
 - quando l'edificio accorpato sia costituito da nuclei edilizi che evidenzino ancor oggi la propria originaria autonomia formale (diversi allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc.) si interverrà di norma con più colori distinti, anche se tutti i nuclei risultano essere di un'unica proprietà;
 - viceversa, anche quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi inequivocabilmente la tipologia originaria di unica unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica;
 - negli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, non ricompresi negli ambiti soggetti a piano attuativo o a titolo abilitativo convenzionato, le tinteggiature degli edifici dovranno armonizzarsi con il contesto e rapportarsi armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
7. Esclusivamente lungo le vie Melegnano, Nenni, Moro, Togliatti, dei Pini e dei Tigli sono vietati interventi sull'involucro esterno dei fabbricati che modifichino l'originaria impostazione. Gli interventi ampliamento, demolizione e ricostruzione devono utilizzare un linguaggio architettonico coerente con quello originario.
8. Qualsiasi intervento di tinteggiatura dovrà assicurare la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie (fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, lesene, ecc.).

Quando tali decorazioni presentino parti mancanti le integrazioni sono consentite soltanto con l'impiego delle stesse tecniche, forme e colori. Quando le parti mancanti siano particolarmente estese ed interessino gran parte dell'apparato decorativo, il rifacimento delle parti mancanti sarà consentito solo quando sia possibile ricostruire con certezza il modulo costitutivo dell'apparato medesimo.

9. Nel caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature od altre decorazioni pittoriche, ma che per tipologia, epoca di costruzione ed inserimento nel contesto rimandino all'uso di simili decorazioni, potrà essere ammessa la realizzazione di un semplice apparato decorativo costituito da fasce marcapiano, fasce marca davanzale e riquadri a porte e finestre.
10. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura. Nel caso in cui interventi già effettuati abbiano ricoperto con materiali estranei le parti storiche dell'edificio in pietra si dovrà procedere con l'eliminazione degli strati non originali al fine di riportare a vista gli elementi in pietra.
11. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
12. Il colore delle facciate deve riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale o qualora la colorazione originale non sia conforme alle tinte tipiche dell'architettura lombarda, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti; i colori ed i toni delle tinteggiature dovranno comunque essere riconducibili alla gamma naturale dell'architettura lombarda e tali da ben armonizzarsi con il contesto.
13. E' consentito negli interventi su patrimonio edilizio esistente, riportare a vista elementi strutturali (archi in mattoni, architravi in legno, elementi in pietra, ecc.) solamente quando questi presentino delle caratteristiche di particolare pregio storico ambientale o qualora il progetto preveda un recupero complessivo degli elementi ripetuti strutturali sull'intero prospetto.
14. 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.
15. I piani/programmi attuativi dovranno prevedere nella documentazione allegata alla convenzione con valore vincolante una cartella colori cui dovranno riferirsi obbligatoriamente gli interventi di tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno del piano attuativo stesso.
16. Al fine di regolamentare lo spettro dei colori da utilizzare nelle tinteggiature dei fabbricati e promuovere il corretto svolgimento delle operazioni di coloritura degli elementi di architettura l'Amministrazione Comunale può approvare apposito piano del colore. Nelle more dell'approvazione del piano del colore, i progetti devono essere corredati da elaborati esplicativi di forme, dimensioni, materiali e colori previsti per gli interventi edilizi; in particolare per l'indicazione delle tonalità cromatiche deve essere fatto riferimento deve essere fatto riferimento a scala di colori normalizzata internazionalmente riconosciuta.

Art.72 Coperture degli edifici

1. Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo da svolgere adeguatamente la funzione di preservare l'ambiente interno dell'edificio dagli agenti atmosferici, resistendo alle sollecitazioni date dalla neve e dal vento e diminuendo la dispersione termica dell'edificio.
2. Il sistema del tetto, di qualunque tipologia e forma, deve essere in particolare realizzato opportunamente in funzione dell'accessibilità della copertura, delle condizioni climatiche cui la copertura è sottoposta, della necessità di un isolamento termico all'interno, delle condizioni di sicurezza.
3. Fermi restando i disposti dello strumento urbanistico vigente, la scelta della tipologia della forma e del tipo di andamento della copertura deve essere valutato in stretta verifica di coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento.
4. Negli edifici compresi nei **nuclei di antica formazione**, in particolare, i tetti devono essere realizzati rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali del contesto paesaggistico locale, ad eccezione degli edifici con caratteristiche stilistiche contemporanee, avere perimetro regolare, evitando l'introduzione incontrollata di abbaini, timpani, terrazzi nello sviluppo della falda, modificazione delle pendenze delle falde.

5. Gli elementi tecnici emergenti dalla copertura (comignoli, camini, sfiatatoi, torrini esalatori, ecc...) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio, riproponendo le forme ed i colori della tradizione locale.
6. L'Amministrazione comunale, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, può prescrivere una particolare soluzione di copertura, per motivate ragioni di carattere paesaggistico e/o architettonico, per necessità di salvaguardia di particolari visuali panoramiche di pregio, ovvero il rispetto di un determinato ordine compositivo.
7. L'inserimento di sistemi e impianti per produzione di energia da fonti rinnovabili deve essere armonicamente coordinata con l'impianto architettonico e urbano di riferimento. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, nelle coperture inclinate, gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla falda o meglio incorporati ad essa. Nel caso di coperture piane, i pannelli saranno installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla pubblica strada.
8. I canali di gronda devono essere realizzati in rame o lamiera preverniciata ed avere preferibilmente sezioni semicircolari; i pluviali devono essere a vista, di sezione preferibilmente circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda.
9. È vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali con l'impiego di materiali quali plastiche, acciaio inox, lamiere zincate a vista.

Art.73 Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione oltre a garantire la sicurezza e migliorare la fruibilità dell'abitato, costituisce un elemento fondamentale per valorizzare il paesaggio notturno. A tale fine si deve coniugare la corretta illuminazione di carreggiate e marciapiedi, per mantenere le necessarie condizioni di sicurezza, con la valorizzazione e la caratterizzazione scenografica di ambiti ed elementi del contesto urbano.
2. Gli impianti di illuminazione, devono essere eseguiti con sistemi a ridotto consumo energetico secondo criteri antinquinamento luminoso, in conformità alle disposizioni della normativa nazionale e regionale vigente.
3. Gli impianti di illuminazione devono inserirsi armonicamente in funzione degli elementi architettonici degli edifici e del contesto urbano, con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
4. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR24/10/2018 – n. XI/695.

Art.74 Griglie ed intercapedini

1. Le intercapedini hanno la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Le aperture orizzontali, per fornire di aria e luce spazi sotterranei, devono essere preferibilmente poste al di sotto di portici o porticati, quando non vi sia altro modo di illuminare ed aerare i locali sopra detti ed a condizione che siano protette da griglie metalliche realizzate e posate in conformità alle norme di sicurezza vigenti, con solidità in grado di sopportare anche il transito carraio, superficie piana a livello del pavimento del portico o del porticato e disegno tale da non costituire ostacolo per i pedoni e persone diversamente abili.
3. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Di norma non è consentita l'apertura di nuove luci o prese d'aria di qualsiasi specie su suolo pubblico, che comunque potranno essere autorizzate a fronte di specifiche ed inderogabili necessità.
5. Le finestre dei sotterranei degli edifici posti a confine con sedi stradali o marciapiedi pubblici devono essere aperte nella porzione basamentale degli edifici stessi ed avere la soglia posta ad un'altezza minima di cm 20 dal piano della strada o del marciapiede. Possono anche essere munite di inferriate.
6. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, quando le stesse comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito ad uso pubblico

Art.75 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radio-televisive, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano e della minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale. Per questo motivo, sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno dei balconi, sulle terrazze che non siano di copertura, sui comignoli, in giardini e cortili ed in generale sulle parti esterne degli edifici prospicienti spazi pubblici. Le antenne paraboliche vanno quindi collocate sulla copertura degli edifici e nel caso di tetti a falde, sul versante opposto o meno visibile dagli spazi pubblici posti al contorno dell'edificio.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi a vista; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Nel caso di condomini, sia nuovi che esistenti, il sistema di ricezione radio-televisiva (antenne e parabole) deve essere progettato in modo unitario e centralizzato, con una sola antenna a servizio dell'intero edificio e comunque escludendo l'uso di antenne separate per ogni unità immobiliare.
4. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordine architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.
5. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici.
6. Le nuove apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via.
 - L'installazione di apparecchi per il condizionamento od il trattamento dell'aria è possibile: al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
 - sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la messa in opera di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne l'impatto dall'intorno;
 - nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati;
 - **solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui sopra**, sulle facciate prospettanti spazi privati.
7. È severamente vietato lo scolo dell'acqua di condensa del condizionatore e la sua raccolta su aree pubbliche.
8. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli, anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori. Andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.
9. L'installazione di pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua calda (pannelli solari) deve essere eseguita a partire da un progetto che persegua la loro integrazione con le caratteristiche architettoniche e formali dell'edificio per ottenere unitarietà e decoro urbano del complesso edilizio.

Art.76 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. Qualora siano dimostrate obiettive impossibilità costruttive alla realizzazione in posizione arretrata o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, i serramenti relativi ad uscite di sicurezza, sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza, possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.

3. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di m 3,50 dal piano del marciapiede o ad un'altezza di m 4,50 dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.
4. Eventuali zanzariere dovranno essere in sintonia con i materiali di facciata e con i serramenti esistenti di progetto.
5. Le inferriate tradizionali esistenti sono soggette a vincolo di conservazione. È ammessa la sola sostituzione, con analoghi materiali e lavorazioni, delle parti degradate e non recuperabili.
6. Le inferriate delle finestre dovranno essere di disegno semplice preferibilmente con elementi a sezione tonda o quadra ed eventuali ferri piatti di irrigidimento orizzontale.
7. Le verniciature dovranno essere preferibilmente realizzate in vernice, colore grigio "canna di fucile" o "testa di moro".
8. Sono vietate inferriate realizzate con materiali diversi dal ferro, con trattamenti di zincatura a vista e quelle realizzate con disegni estranei alla tradizione locale.
9. Per gli oscuramenti sono ammesse le persiane esterne ad ante a stecche smaltate con colori coprenti opachi e/o satinati e coerenti con la colorazione della facciata.

Art.77 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. **Gli impianti pubblicitari** pubblici e privati su tutto il territorio comunale, devono essere conformi al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e rispettare il vigente Regolamento per la disciplina sul Canone unico patrimoniale (D.C.C. 16/2021).
2. Le **tende** a protezione di mostre, vetrine ed accessi pedonali, aggettanti su area pubblica o soggetta a pubblico passaggio, anche quando non finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, dovranno essere improntate a sobrietà formale e cromatica, con particolare attenzione al contesto urbano in cui sono inserite.
Le tende da sole nei condomini dovranno essere uniformi per tipologia e colorazione.
3. Non è consentita l'illuminazione delle tende.
4. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m 3,50 dal marciapiedi; sono proibite le appendici verticali, anche di tela, o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m 3,50.
5. L'installazione delle insegne e targhe è soggetta al rilascio di una autorizzazione amministrativa, e qualora interessi edifici o luoghi sottoposti a specifici vincoli, potrà avvenire solo dopo aver acquisito il parere favorevole da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo.
6. L'autorizzazione all'installazione non esime il richiedente dalla verifica presso l'Ufficio Tributi del Comune degli eventuali obblighi in materia di pubblicità ed affini connessi ai materiali successivamente esposti.

Art.78 Cartelloni pubblicitari

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.79 Beni culturali e edifici storici

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.80 Cimiteri

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.81 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.
2. Per gli interventi con affaccio su spazi pubblici sia di nuova edificazione, sia di ampliamento e ristrutturazione, che modifichino l'aspetto esteriore, si raccomanda la preventiva verifica delle vigenti norme UNI sui criteri di prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica e progettazione edilizia, aventi lo scopo di sottrarre spazio al crimine ed indurre una miglior percezione di sicurezza nei cittadini.
3. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.82 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.83 Serre bioclimatiche

1. Al fine di incrementare l'efficienza energetica in edilizia e allo scopo di realizzare il miglioramento termico degli edifici, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva sono le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, possono fruire delle facilitazioni di cui alla legge regionale e nazionale, qualora soddisfino i criteri definiti di cui alla normativa vigente.
2. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.84 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. L'installazione di pannelli fotovoltaici e per la produzione di acqua calda (pannelli solari) deve essere eseguita a partire da un progetto che persegue preferibilmente la loro integrazione con le caratteristiche architettoniche e formali dell'edificio per ottenere unitarietà e decoro urbano del complesso edilizio.
2. È da perseguire nell'installazione degli impianti da fonti rinnovabili l'obiettivo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) agli elementi costruttivi degli edifici di nuova realizzazione, comprese pensiline, frangisole, o elementi costruttivi diversi.
3. Caratteristiche e le modalità di installazione sono definite dalle vigenti norme tecniche di settore.
4. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.85 Strade e passaggi privati e cortili

1. **Nel nucleo di antica formazione i passaggi privati e i cortili** dovranno essere tutelati mediante opportuni interventi di sistemazione del verde e delle pavimentazioni. Per le pavimentazioni esterne è vietato l'utilizzo di piastrelle di ceramica, gres o materiali simili e di conglomerato bituminoso.
2. L'eventuale impiego di elementi drenanti in cls-prefabbricato, sarà ammissibile solamente nell'ambito di uno studio di sistemazione complessiva dell'area.
3. **Nel nucleo di antica formazione i giardini** dovranno essere tutelati mediante opportuni interventi di sistemazione del verde e delle pavimentazioni. Le pavimentazioni esterne dovranno richiamare quelle di foggia tradizionale e sono ammesse con lastre di pietra, acciottolato e mattoni nel rispetto della tradizione locale. Sono ammesse pietre in blocchetti o lastre, calcestruzzo lavato e calcestruzzo in lastre di colore grigio.
4. **Esternamente al nucleo di antica formazione** passaggi privati e i cortili dovranno essere uniformati con il progetto dell'edificio e dovranno essere garantiti i requisiti di sicurezza, salubrità e decoro.

Art.86 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. Il cavedio o pozzo di luce o chiostrina è l'area libera scoperta delimitata dai muri perimetrali, destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. Per gli interventi relativi a cortili, cavedi e giardini interni si rimanda al Regolamento Locale di Igiene, alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.87 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle norme del Regolamento Locale d'igiene che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante ed integrativa del presente regolamento e al quale si rimanda.

Art.88 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite.
2. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce.
3. Ai sensi del DM 2 marzo 2018 sono soggette al regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del DPR n. 380/2001 le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute **entro l'indice di permeabilità definito dal Regolamento locale di igiene.**
4. Eventuali interventi di qualsiasi natura sulle aree di pertinenza di edifici esistenti che allo stato attuale non rispettano i parametri di superficie drenante di cui al precedente comma non potranno comportare il peggioramento dello stesso.

Art.89 Piscine

1. Le piscine interrate e fuori terra (completamente o parzialmente così come definito dal PGT) sono qualificate come opere che comportano trasformazione edilizia e urbanistica, pertanto possono essere realizzate previo titolo abilitativo come da normativa nazionale e devono sottostare al rispetto delle distanze legali previste dalle norme e dalla disciplina urbanistica.
2. La realizzazione di piscine interrate e fuori terra (completamente o parzialmente) determina l'obbligo di procedere alla verifica della variazione della classe del fabbricato e a determinare e corrispondere la quota a conguaglio relativa al contributo sul costo di costruzione.
3. Le piscine scoperte installate su pertinenze private realizzate in materiali prefabbricati smontabili e con carattere stagionale, possono essere realizzate anche senza Comunicazione e non sono soggette alla verifica dei parametri e degli indici di PGT qualora abbiano le seguenti caratteristiche:
 - non devono superare i 20,00 mq di superficie coperta ed i 160 cm di altezza;
 - possono essere mantenute in sito per un periodo continuativo massimo di 4 mesi per anno solare;
 - devono essere realizzati sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua tali da non creare problematiche di rigurgito sulla rete fognaria esistente;
 - devono essere posate ad una distanza dai confini pari all'altezza fuori terra e comunque non inferiore a 2 m;
 - non devono arrecare danno a terzi.

Art.90 Altre opere di corredo agli edifici

1. Ai sensi del DM 2 marzo 2018 sono soggette al regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del DPR n. 380/2001 l'installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento delle aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza di cui ai commi successivi e secondo i limiti ivi riportati.
2. Per i seguenti manufatti:
 - opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura/ fontana/muretto/scultura/ fioriera, panca) e assimilate;
 - gazebo, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo;
 - ricovero per animali domestici e da cortile, voliera e assimilata, con relativa recinzione;
 - ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo;valgono le seguenti prescrizioni:
 - superficie massima mq 6 incrementata a 8 mq esclusivamente per i gazebi;
 - altezza massima estradosso di cm 260;
 - utilizzo di materiali e tecniche tali da renderli non fissi al suolo e facilmente amovibili;
 - non provocare emissioni in atmosfera, odori e rumori;
 - rispetto delle distanze da confine qualora non abbiano carattere stagionale e pertanto smontati annualmente.
- Per i seguenti manufatti:
 - gioco per bambini e spazio di gioco in genere, compresa la relativa recinzione;
 - sbarra, separatore, dissuasore e simili, stallo biciclette;

- elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare;
 - fontane, fontanelle, pozzi, e giochi d'acqua;
- valgono le seguenti prescrizioni:
- l'installazione deve avvenire in modo tale da non impattare negativamente sul contesto generale dell'abitato circostante e sulle proprietà finitime.
- Per i seguenti manufatti
 - pergolato, di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo;
 - tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo;valgono le seguenti prescrizioni:
 - superficie inferiore al 10% della superficie coperta del corpo principale (per le unità abitative inserite all'interno di un condominio si considererà il 10% della superficie lorda di pavimento della singola unità abitativa) e comunque non superiore a 15 mq;
 - altezza massima estradosso di 260 cm;
 - rispetto delle distanze da confine qualora non abbiano carattere stagionale e pertanto smontati annualmente.
4. Il superamento dei limiti di cui ai precedenti commi comporta la necessità di conseguire titolo abilitativo.
 5. Qualora i manufatti di cui ai precedenti commi siano installati in aree condominiali, dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Condominio.
 6. Per tutti i manufatti citati in questo articolo occorre verificare l'assoggettabilità alla richiesta di autorizzazione paesaggistica qualora ricadente in ambiti vincolati.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.91 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile dell'ufficio competente esercita la vigilanza, come previsto dal comma 1 dell'articolo 27 del DPR 380/2001 s.m.i. sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e alle disposizioni del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa, secondo criteri di efficacia ed efficienza.
3. Sono fatte salve le competenze degli organi di polizia giudiziaria previste dalla legge.
4. Si rimanda alla normativa in materia vigente e all'allegato C della DGR 24/10/2018 – n. XI/695.

Art.92 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 27 del DPR 380/2001, il responsabile del competente ufficio comunale, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza, a mezzo di personale tecnico e della Polizia Locale, sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia in corso sul territorio comunale. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti e per la verifica della sussistenza di situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Art.93 Sanzioni amministrative per violazioni delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore, la violazione delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente normativa nazionale e regionale, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Art.94 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio tecnico cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.

Art.95 Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti comunali di approvazione antecedente.