



COMUNE DI CODOGNO

(Provincia di Lodi)

REGOLAMENTO EDILIZIO PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA, LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA

Approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 86 del 19 dicembre 2013 (delibera di approvazione definitiva)

In vigore dal 19 gennaio 2014

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 62 del 21 luglio 2015 (delibera di approvazione definitiva)

In vigore dall'11 agosto 2015

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 4 del 28 gennaio 2016 (delibera di approvazione definitiva)

In vigore dal 23 febbraio 2016

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 61 del 28 luglio 2016 (delibera di approvazione definitiva)

In vigore dal 21 settembre 2016

Modificato dal Consiglio Comunale con atto n. 36 del 26 luglio 2018 (delibera di approvazione definitiva)

In vigore dal 5 settembre 2018



Comune di Codogno (LO)

Sportello Unico per l'Edilizia

protocollo presso la Sede Municipale in Via Vittorio Emanuele II n. 4
uffici presso il Palazzo Soave in Viale Gandolfi n. 6

codice fiscale e partita IVA n. 02031600154
PEC: protocollo@pec.comune.codogno.lo.it
MAIL: ufficio.tecnico@comune.codogno.lo.it
WEB: www.comune.codogno.lo.it



REGOLAMENTO EDILIZIO PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA, LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA

art. 28 Legge Regionale n. 12/2005 e smi

Entrata in vigore il 29 gennaio 2014 (ultima modifica il 5 settembre 2018)

Approvazione Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 19 dicembre 2013

Modificazioni Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 21 luglio 2015

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28 gennaio 2016

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 28 luglio 2016

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26 luglio 2018

Pubblicazione prima approvazione B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 29 gennaio 2014
ultima modifica B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 36 del 5 settembre 2018

L'Estensore

Il Sindaco

L'Assessore

Il Segretario Comunale

INDICE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	17
CAPO I – PRINCIPI.....	17
Sezione I – Ambito di applicazione	17
CAPO II – L’INIZIATIVA.....	19
Sezione I – Soggetti.....	19
Sezione II – Attività oggetto dell’istanza	20
Sezione III – Titoli abilitativi	28
Sezione IV – Variazioni di termini e titolarità	29
Sezione V – Disciplina degli interventi edilizi minori	31
Sezione VI – Vigilanza e sanzioni	35
CAPO III – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	39
Sezione I – Unificazione ed elenco allegati.....	39
Sezione II – Procedure	40
Sezione III – Contributo di costruzione	43
Sezione IV – Fase esecutiva	46
Sezione V – Certificazioni	48
CAPO IV – L’ACCESSO AI DOCUMENTI	50
Sezione I – Fonti normative	50
 TITOLO II – COMMISSIONI.....	 51
CAPO I – COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO	51
Sezione I – Criteri e principi di riferimento	51
CAPO II – COMMISSIONE EDILIZIA	52
Sezione I – Composizione scelta e nomina	52
Sezione II – Casi di incompatibilità	53
Sezione III – Casi di decadenza dei commissari.....	54
Sezione IV – Attribuzioni	55
Sezione V – Funzionamento	57
CAPO III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	59

CAPO I - AMBIENTE URBANO.....69

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico.....69

Sezione II – Insegne, targhe e mezzi pubblicitari76

Sezione III – Spazi privati83

CAPO II – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL’AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO90

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni.....90

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....101

CAPO III – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI..103

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale103

Sezione II - Requisiti spaziali105

Sezione III – Requisiti funzionali.....107

CAPO IV – PRESTAZIONI ENERGETICHE.....109

Sezione I – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico 109

Sezione II – Efficienza energetica degli impianti termici.....123

Sezione III – Fonti energetiche rinnovabili.....128

Sezione IV – Illuminazione e impianti elettrici131

Sezione V – Usi efficienti delle risorse idriche132

Sezione VI – Edifici industriali ed artigianali - Categoria E.8.....135

Sezione VII – Incentivi per le prestazioni energetiche137

Sezione VIII – Protezione dal rumore140

CAPO V - IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E RADIO TELEVISIONE...142

Sezione I - Ambito di applicazione142

Sezione II - Localizzazioni143

Sezione III - Norme Progettuali ed altezze degli impianti.....144

Sezione IV – Autorizzazione, installazione ed esercizio145

Sezione V – Norme transitorie e di riferimento.....	147
CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	148
Sezione I – Disciplina delle opere.....	148
 TITOLO IV – MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO.....	 158
CAPO I – DISCIPLINA GENERALE	158
Sezione I – Oggetto	158
Sezione II – Norme Generali.....	158
Sezione III – Norme Tecniche	166
 TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	 173
CAPO I – NORME TRANSITORIE	173
Sezione I – Gestione del regolamento.....	173

INDICE ANALITICO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 17

CAPO I – PRINCIPI..... 17

Sezione I – Ambito di applicazione 17

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	17
Articolo 2 - Rapporti con le norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio e gli strumenti urbanistici comunali	17
Articolo 3 - Modifiche al regolamento edilizio ed alle NTA del Piano delle Regole del PGT.....	18
Articolo 4 - Rinvio specifico alle disposizioni vigenti in materia di igiene edilizia	18
Articolo 5 - Deroghe.....	18
Articolo 6 - Disposizioni di servizio	18

CAPO II – L’INIZIATIVA..... 19

Sezione I – Soggetti..... 19

Articolo 7 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia	19
Articolo 8 - Sportello unico per l'edilizia - SUE	19
Articolo 9 - Sportello unico per le attività produttive - SUAP	20

Sezione II – Attività oggetto dell’istanza 20

Articolo 10 - Definizione degli interventi	20
Articolo 11 - Manutenzione ordinaria	21
Articolo 12 - Manutenzione straordinaria.....	22
Articolo 13 - Restauro e risanamento conservativo.....	23
Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia	23
Articolo 15 - Nuova costruzione.....	24
Articolo 16 - Ristrutturazione urbanistica.....	24
Articolo 17 - Cambio della destinazione d'uso con opere	24
Articolo 18 - Cambio della destinazione d'uso senza opere.....	25
Articolo 19 - Demolizioni	26
Articolo 20 - Ampliamento di edificio esistente	26
Articolo 21 - Sopralzo di edificio esistente.....	26
Articolo 22 - Attrezzatura del territorio	26
Articolo 23 - Modificazione del suolo	27
Articolo 24 - Arredo urbano	27
Articolo 25 - Opere cimiteriali	27
Articolo 26 - Occupazione di suolo pubblico.....	28
Articolo 27 - Impianti di pubblicità o propaganda	28

Sezione III – Titoli abilitativi	28
Articolo 28 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia	28
Sezione IV – Variazioni di termini e titolarità	29
Articolo 29 - Voltura	29
Articolo 30 - Proroga	29
Articolo 31 - Varianti	29
Articolo 32 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi	30
Sezione V – Disciplina degli interventi edilizi minori	31
Articolo 33 - Definizione degli interventi	31
Articolo 34 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze	31
Articolo 35 - Atti autorizzativi e normative di riferimento	32
Articolo 36 - Inserimento delle pertinenze nel contesto	32
Articolo 37 - Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti	33
Sezione VI – Vigilanza e sanzioni	35
Articolo 38 - Finalità	35
Articolo 39 - Accertamento delle opere	35
Articolo 40 - Segnalazioni opere abusive	35
Articolo 41 - Controlli tecnici in corso d'opera	36
Articolo 42 - Verbale di controllo	36
Articolo 43 - Provvedimenti cautelativi e repressivi	36
Articolo 44 - Regolarizzazione	37
Articolo 45 - Sanzioni	37
Articolo 46 - Avvio del procedimento	37
Articolo 47 - Fase decisionale	38
Articolo 48 - Fase integrativa dell'efficacia	38
Articolo 49 - Fase di esecuzione d'ufficio	38
 CAPO III – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	 39
Sezione I – Unificazione ed elenco allegati	39
Articolo 50 - Documentazione tecnica	39
Sezione II – Procedure	40
Articolo 51 - Permesso di costruire	40
Articolo 52 - Permesso di costruire convenzionato	41
Articolo 53 - Permesso di costruire in deroga	41
Articolo 54 - Denuncia di inizio attività	41
Articolo 55 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività	41
Articolo 56 - Comunicazione di inizio attività	41
Articolo 57 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata	41
Articolo 58 - Autorizzazione Paesaggistica	42
Articolo 59 - Parere Preventivo	42
Articolo 60 - Asservimento dell'area di pertinenza	43
Articolo 61 - Conferenza dei servizi	43

Sezione III – Contributo di costruzione	43
Articolo 62 - Contributo di costruzione.....	43
Articolo 63 - Modalità di applicazione	44
Articolo 64 - Modalità di versamento	44
Articolo 65 - Scomputi e riduzioni	45
Sezione IV – Fase esecutiva	46
Articolo 66 - Inizio dei lavori.....	46
Articolo 67 - Richiesta e determinazione dei punti fissi	46
Articolo 68 - Visite ispettive	47
Articolo 69 - Ultimazione dei lavori	47
Sezione V – Certificazioni	48
Articolo 70 - Certificato di agibilità	48
Articolo 71 - Certificato di destinazione urbanistica.....	49
Articolo 72 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio.....	49
 CAPO IV – L'ACCESSO AI DOCUMENTI	 50
Sezione I – Fonti normative	50
Articolo 73 - Norme applicabili	50
 TITOLO II – COMMISSIONI.....	 51
 CAPO I – COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO	 51
Sezione I – Criteri e principi di riferimento	51
Articolo 74 - Criteri e principi di riferimento per l'esame dei progetti e l'espressione del parere delle Commissioni	51
 CAPO II – COMMISSIONE EDILIZIA.....	 52
Sezione I – Composizione scelta e nomina	52
Articolo 75 - Composizione.....	52
Articolo 76 - Scelta dei membri.....	52
Articolo 77 - Nomina e designazione	53
Articolo 78 - Scadenza.....	53
Sezione II – Casi di incompatibilità	53
Articolo 79 - Incompatibilità	53
Articolo 80 - Conflitto d'interessi	54
Sezione III – Casi di decadenza dei commissari.....	54

Articolo 81 - Incompatibilità sopravvenuta.....	54
Sezione IV – Attribuzioni	55
Articolo 82 - Attribuzioni della Commissione	55
Articolo 83 - Pareri obbligatori ex lege.....	55
Articolo 84 - Altri pareri obbligatori	55
Articolo 85 - Casi di esclusione del parere	56
Articolo 86 - Criteri di valutazione	56
Sezione V – Funzionamento	57
Articolo 87 - Convocazione.....	57
Articolo 88 - Ordine del giorno	57
Articolo 89 - Validità delle sedute e delle decisioni	57
Articolo 90 - Pubblicità delle sedute	57
Articolo 91 - Verbalizzazione	58
Articolo 92 - Sopralluogo	58
Articolo 93 - Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali e rifusione delle spese legali	58
CAPO III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	59
Sezione I – composizione scelta e nomina	59
Articolo 94 - Finalità	59
Articolo 95 - Composizione.....	59
Articolo 96 - Scelta dei membri.....	60
Articolo 97 - Nomina e designazione	60
Articolo 98 - Scadenza.....	61
Sezione II – Casi di incompatibilità	61
Articolo 99 - Incompatibilità	61
Articolo 100 - Conflitto d'interessi.....	62
Sezione III – Casi di decadenza dei commissari.....	62
Articolo 101 - Incompatibilità sopravvenuta.....	62
Articolo 102 - Assenze ingiustificate	62
Sezione IV – Attribuzioni	62
Articolo 103 - Attribuzioni della Commissione	62
Articolo 104 - Casi di esclusione del parere	64
Articolo 105 - Criteri di valutazione.....	65
Sezione V – Funzionamento	66
Articolo 106 - Convocazione.....	66
Articolo 107 - Ordine del giorno	66
Articolo 108 - Validità delle sedute e delle decisioni	66
Articolo 109 - Pubblicità delle sedute	67
Articolo 110 - Verbalizzazione	67
Articolo 111 - Sopralluogo	67

Articolo 112 - Indennità	67
Articolo 113 - Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali e rifusione spese legali	68

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL’ATTIVITA’ EDILIZIA 69

CAPO I - AMBIENTE URBANO69

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico69

Articolo 114 - Ambiente urbano	69
Articolo 115 - Disciplina del verde su aree pubbliche	69
Articolo 116 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	69
Articolo 117 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole	70
Articolo 118 - Passaggi pedonali	70
Articolo 119 - Percorsi ciclabili	71
Articolo 120 - Spazi porticati	72
Articolo 121 - Occupazione degli spazi pubblici	72
Articolo 122 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili	73
Articolo 123 - Sottopassi, parcheggi interrati	74
Articolo 124 - Reti tecnologiche - volumi tecnici ed impiantistici	75
Articolo 125 - Allacciamento alle reti tecnologiche	75
Articolo 126 - Intercapedini e griglie di aerazione	75

Sezione II – Insegne, targhe e mezzi pubblicitari76

Articolo 127 - Definizione e disciplina generale di collocazione delle insegne di esercizio	76
Articolo 128 - Divieti	78
Articolo 129 - Illuminazione	78
Articolo 130 - Materiali	79
Articolo 131 - Insegne a portale	80
Articolo 132 - Insegne di pubblico interesse	80
Articolo 133 - Targhe	81
Articolo 134 - Vettrine	81
Articolo 135 - Nuove aperture	82
Articolo 136 - Riqualificazione delle vetrine esistenti	82
Articolo 137 - Manifesti, cartelli e mezzi pubblicitari	82

Sezione III – Spazi privati83

Articolo 138 - Recinzioni, accessi, passi carrai e rampe	83
Articolo 139 - Strade private	85
Articolo 140 - Allacciamento alle reti fognarie	86
Articolo 141 - Allacciamento alle reti impiantistiche	86
Articolo 142 - Spazi inedificati	86
Articolo 143 - Sistemazioni esterne ai fabbricati	87
Articolo 144 - Toponomastica e segnaletica	87
Articolo 145 - Numeri civici	87

Articolo 146 - Locali e spazi per il ricovero delle biciclette	88
Articolo 147 - Locali speciali e spazi esterni per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani (RSU).....	88

CAPO II – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL’AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO90

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni.....90

Articolo 148 - Decoro delle costruzioni	90
Articolo 149 - Antenne	91
Articolo 150 - Aperture nelle coperture	92
Articolo 151 - Comignoli, canne fumarie ed altre sovrastrutture	92
Articolo 152 - Installazione di impianti tecnologici	92
Articolo 153 - Tracciati stradali e allineamenti	93
Articolo 154 - Spazi conseguenti ad arretramenti	94
Articolo 155 - Prospetti su spazi pubblici.....	94
Articolo 156 - Sporgenze e aggetti	96
Articolo 157 - Tende parasole	96
Articolo 158 - Portici e gallerie	97
Articolo 159 - Elementi di finitura delle facciate.....	98
Articolo 160 - Rivestimenti esterni	98
Articolo 161 - Disciplina del colore	99
Articolo 162 - Disciplina del verde su aree pubbliche e private.....	100

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....101

Articolo 163 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	101
Articolo 164 - Manutenzione delle aree scoperte	102

CAPO III – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI..103

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale103

Articolo 165 - Qualità dell’aria in spazi confinati	103
Articolo 166– Prevenzione dell’esposizione al gas radon	104

Sezione II - Requisiti spaziali105

Articolo 167 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	105
Articolo 168 - Cortili, cavedi, patii.....	105
Articolo 169 - Possibilità di superare il limite massimo del Rapporto di Copertura Rc.....	106
Articolo 170 - Spazi a cantinato e sotterraneo	106
Articolo 171 - Autorimesse private e pubbliche	106

Sezione III – Requisiti funzionali.....107

Articolo 172 - Dotazione di servizi	107
Articolo 172 bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.....	107
Articolo 173 - Flessibilità distributiva	108
Articolo 174 - Flessibilità impiantistica	108

Articolo 175 - Accessibilità	108
CAPO IV – PRESTAZIONI ENERGETICHE.....	109
Sezione I – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico	109
Articolo 176 - Finalità	109
Articolo 177 - Norme generali e classificazione degli edifici.....	109
Articolo 178 - Definizioni	110
Articolo 179 - Procedure di Controllo.....	112
Articolo 180 - Orientamento degli edifici.....	112
Articolo 181 - Protezione dal sole	113
Articolo 182 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici.....	114
Articolo 183 - Fabbisogno energetico annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale	116
Articolo 184 - Verifica della condensa	117
Articolo 185 - Prestazione dei serramenti.....	117
Articolo 186 - Fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva.....	118
Articolo 187 - Classificazione energetica degli edifici.....	119
Articolo 188 - Materiali eco-sostenibili	120
Articolo 189 - Tetti verdi.....	120
Articolo 190 - Illuminazione naturale	121
Articolo 191 - Ventilazione naturale	122
Articolo 192 - Ventilazione meccanica controllata	122
Sezione II – Efficienza energetica degli impianti termici.....	123
Articolo 193 - Sistemi di produzione calore ad alto rendimento	123
Articolo 194 - Impianti centralizzati di produzione calore	126
Articolo 195 - Regolazione locale della temperatura dell'aria	126
Articolo 196 - Contabilizzazione energetica	126
Articolo 197 - Sistemi a bassa temperatura.....	127
Articolo 198 - Impianti di climatizzazione estiva	127
Sezione III – Fonti energetiche rinnovabili.....	128
Articolo 199 - Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria.	128
Articolo 200 - Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica.	129
Articolo 201 - Sistemi solari passivi	130
Sezione IV – Illuminazione e impianti elettrici	131
Articolo 202 - Efficienza degli impianti elettrici - Illuminazione artificiale.....	131
Articolo 203 - Inquinamento luminoso	132
Sezione V – Usi efficienti delle risorse idriche	132
Articolo 204 - Utilizzi di acqua potabile.....	132
Articolo 205 - Recupero acque piovane	132
Articolo 206 - Efficienza nell'uso finale dell'acqua e dell'acqua calda sanitaria	133
Articolo 207 - Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario	134
Articolo 208 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque.....	135

Sezione VI – Edifici industriali ed artigianali - Categoria E.8.....	135
Articolo 209 - Efficienza energetica per usi termici	135
Articolo 210 - Efficienza nell'utilizzo dell'acqua	136
Sezione VII – Incentivi per le prestazioni energetiche	137
Articolo 211 - Incentivi	137
Articolo 212 - Bonus volumetrico	137
Articolo 213 - Procedura di controllo	138
Articolo 214 - Contributo per gli adempimenti di competenza comunale	139
Articolo 215 - Mancata osservanza dei requisiti energetici.....	139
Sezione VIII – Protezione dal rumore	140
Articolo 216 - Clima acustico	140
Articolo 217 - Impatto acustico	140
Articolo 218 - Requisiti acustici passivi.....	140
Articolo 219 - Rinvio ad altre norme regolamentari	141
 CAPO V - IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E RADIO TELEVISIONE...	142
Sezione I - Ambito di applicazione	142
Articolo 220 - Definizioni	142
Sezione II - Localizzazioni	143
Articolo 221 - Localizzazioni vietate	143
Articolo 222 - Localizzazioni consentite	143
Sezione III - Norme Progettuali ed altezze degli impianti.....	144
Articolo 223 - Norme Progettuali ed altezze degli impianti	144
Sezione IV – Autorizzazione, installazione ed esercizio	145
Articolo 224 - Autorizzazione	145
Articolo 225 - Documentazione a corredo della richiesta	146
Articolo 226 - Inizio di esercizio	146
Articolo 227 - Verifiche periodiche, risanamenti, modifiche e disattivazioni.....	146
Articolo 228 - Impianti esistenti.....	146
Articolo 229 - Sicurezza e coabitazione	147
Sezione V – Norme transitorie e di riferimento.....	147
Articolo 230 - Rinvio a Norme statali e regionali	147
 CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	148
Sezione I – Disciplina delle opere.....	148
Articolo 231 - Sicurezza dei cantieri edili.....	148
Articolo 232 - Disciplina generale dei cantieri edili	148
Articolo 233 - Tolleranza di cantiere	150
Articolo 234 - Gestione dei rifiuti nei cantieri edili.....	150

Articolo 235 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto	151
Articolo 236 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali	151
Articolo 237 - Demolizione di fabbricati esistenti. Indagini ambientali e bonifiche. Aree Industriali dismesse	153
Articolo 238 - Scavi	154
Articolo 239 - Demolizioni	155
Articolo 240 - Conferimento dei materiali di risulta	156
Articolo 241 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari	157

TITOLO IV – MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO..... 158

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE158

Sezione I – Oggetto158

Articolo 242 - Oggetto e soggetti interessati.....	158
Articolo 243 - Società di servizio	158

Sezione II – Norme Generali.....158

Articolo 244 - Autorizzazione e modalità di presentazione dell'istanza.....	158
Articolo 245 - Realizzazione di opere difformi o senza autorizzazione	161
Articolo 246 - Deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino	162
Articolo 247 - Inizio e ultimazione dei lavori	163
Articolo 248 - Obblighi del Soggetto richiedente	163
Articolo 249 - Responsabilità del richiedente	163
Articolo 250 - Restituzione del deposito cauzionale	164
Articolo 251 - Inadempienze del Soggetto titolare dell'Autorizzazione	164
Articolo 252 - Interventi su strade e marciapiedi di recente sistemazione	165

Sezione III – Norme Tecniche166

Articolo 253 - Disposizioni generali	166
Articolo 254 - Modalità di esecuzione di scavi e ripristini	167
Articolo 255 - Disposizione per ripristini di pavimentazioni in conglomerato bituminoso	168
Articolo 256 - Disposizioni per ripristini di strade sterrate	170
Articolo 257 - Disposizioni per ripristini di pavimentazioni in pietra	170
Articolo 258 - Disposizioni per ripristini di marciapiedi, chiusini e griglie	170
Articolo 259 - Ripristino segnaletica stradale verticale e orizzontale	171
Articolo 260 - Sanzioni.....	171
Articolo 261 - Prescrizioni particolari	171

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 173

CAPO I – NORME TRANSITORIE173

Sezione I – Gestione del regolamento.....173

Articolo 262 - Entrata in vigore	173
Articolo 263 - Modifiche al regolamento edilizio	173
Articolo 264 - Sanzioni.....	173
Articolo 265 - Abrogazione dei Regolamenti comunali previgenti	173
Articolo 266 - Allegati	174

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – PRINCIPI

Sezione I – Ambito di applicazione

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie che concorrono alla trasformazione fisica del territorio del Comune anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano, edificato e non edificato.
2. Le trasformazioni del territorio sono assoggettate, oltre che alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio, anche agli altri Regolamenti e Strumenti Pianificatori comunali e consortili secondo le rispettive materie, alle leggi dello Stato e della Regione Lombardia vigenti.
3. In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento, nel disciplinare le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze, le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, del suolo e del sottosuolo, si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Lombardia, in materia di definizioni, iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.
5. Il presente regolamento edilizio integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con le norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti del Comune. Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente regolamento edilizio.

Articolo 2 - Rapporti con le norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio e gli strumenti urbanistici comunali

1. Gli interventi previsti dai piani attuativi contenenti prescrizioni planovolumetriche sono disciplinati dalle relative NTA. Tali norme possono stabilire, se approvate dall'Amministrazione Comunale, di derogare alle disposizioni del presente Regolamento.
2. I permessi di costruire che modificano le prescrizioni planovolumetriche dei piani attuativi, non sono regolati dal primo comma e soggiacciono alle norme del presente Regolamento

Edilizio.

3. Dove le NTA del PdR del PGT in ambito NAF (Nucleo Antica Formazione) prevedono la modalità di intervento della ristrutturazione edilizia, questa è da intendersi come ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma planimetrica e della volumetria originaria.

Articolo 3 - Modifiche al regolamento edilizio ed alle NTA del Piano delle Regole del PGT

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico vigente e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 4 - Rinvio specifico alle disposizioni vigenti in materia di igiene edilizia

1. In riferimento alle norme igieniche di particolare interesse edilizio, per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si rinvia al Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 5 - Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della LR n. 12/2005 e smi, sono ammesse deroghe alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

Articolo 6 - Disposizioni di servizio

1. Il responsabile del Servizio competente alla trattazione delle pratiche edilizie, acquisiti i pareri ritenuti opportuni, può emanare circolari finalizzate ad interpretare e ad applicare le norme del presente Regolamento, anche con riferimento, a disposizioni statali, regionali e regolamentari sopravvenute.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO II – L'INIZIATIVA

Sezione I – Soggetti

Articolo 7 - Titolari dell'esercizio dell'attività edilizia

1. Sono legittimati a presentare istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo i seguenti soggetti:
 - a. il proprietario: nel caso di comproprietà pro-quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti;
 - b. i comproprietari;
 - c. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - d. il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene sulle proprie parti private;
 - e. il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - f. il rappresentante legale del proprietario;
 - g. il titolare di diritto di superficie;
 - h. l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 del Codice Civile;
 - i. l'enfiteuta;
 - j. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - k. l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge n. 203/1982 e smi;
 - l. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
 - m. il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - n. il conduttore o l'affittuario o altro soggetto possessore del bene, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
 - o. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p. colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi.

Articolo 8 - Sportello unico per l'edilizia - SUE

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire riferito ad attività non produttive.

2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa responsabile denominata "Sportello Unico per l'Edilizia" ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi, la cui gestione operativa, i relativi procedimenti amministrativi ed i rapporti con le altre strutture coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso sono disciplinati da apposito Regolamento approvato con atto di Giunta Comunale.

Articolo 9 - Sportello unico per le attività produttive - SUAP

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire riferito ad attività produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa responsabile denominata "Sportello Unico per le Attività Produttive" ai sensi dell'art. 1 del DPR n. 160/2010 e smi, la cui gestione operativa, i relativi procedimenti amministrativi ed i rapporti con le altre strutture coinvolte nelle attività proprie dello Sportello stesso sono disciplinati da apposito Regolamento approvato con atto di Consiglio Comunale.

Sezione II – Attività oggetto dell'istanza

Articolo 10 - Definizione degli interventi

1. L'attività di costruzione, trasformazione e salvaguardia è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme di PGT, oltre che alla disciplina del presente Regolamento Edilizio.
2. Al fine di evitare incongruenze con la normativa vigente in materia, per la definizione delle tipologie degli interventi edilizi si fa riferimento alle Legislazioni Regionale e Nazionali vigenti in materia.
3. Gli interventi disciplinati dal presente Regolamento Edilizio sono i seguenti:
 - a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. restauro e risanamento conservativo;
 - d. ristrutturazione edilizia;
 - e. nuova costruzione;
 - f. ristrutturazione urbanistica;
 - g. cambio della destinazione d'uso;
 - h. cambio di destinazione d'uso senza opere;
 - i. depositi di materiali a cielo aperto;
 - j. scavi e reinterri;
 - k. demolizioni e opere di demolizione;
 - l. interventi per manufatti stagionali;
 - m. opere di arredo urbano.

Articolo 11 - Manutenzione ordinaria

1. Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi definiti secondo le legislazioni Regionali e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dalla NTA del PdR del PGT.
2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi interventi di manutenzione ordinaria le seguenti opere:
 - a. Opere interne:
 - opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi);
 - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne;
 - riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne;
 - riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con l'inserimento di doppio vetro;
 - apertura e chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
 - costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come creazione di nicchie, muretti, aperture in pareti divisorie, non portanti, della stessa unità immobiliare;
 - posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza posti all'interno;
 - installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati, per ogni singolo locale, i rapporti aeroilluminanti previsti dai regolamenti vigenti;
 - opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici e le reti tecnologiche esistenti (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi);
 - riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e degli apparecchi igienico-sanitari.
 - b. Opere esterne: Opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne delle costruzioni, purché ne siano conservati i caratteri originari; tra queste:
 - pulitura delle facciate;
 - riparazione di balconi e terrazzi;
 - riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
 - ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
 - riparazione, coibentazione, ricorso del manto di copertura;
 - rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;
 - riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
 - installazione di zanzariere;
 - sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
 - riparazione e sostituzione di recinzioni con le medesime caratteristiche;
 - installazione di grate limitatamente ai vani finestra;
 - realizzazione di posti auto a raso mediante pavimentazione del terreno con autobloccanti;
 - manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere e pergolati.
 - c. Altre opere:
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - interventi di abbattimento delle barriere architettoniche non riconducibili a rampe e ascensori esterni o a manufatti che alterano la sagoma degli edifici.

Articolo 12 - Manutenzione straordinaria

1. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria gli interventi edilizi definiti secondo Legislazioni Regionale e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dal Piano delle Regole del PGT.
2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi manutenzione straordinaria le seguenti opere:
 - a. Opere interne:
 - demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore;
 - realizzazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle singole unità immobiliari senza creazione di nuova superficie utile (Su);
 - adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, all'interno dell'immobile;
 - sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
 - realizzazione di griglie per aerazione di ambienti di dimensione massima mq 0,20;
 - di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali e orizzontali;
 - modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari;
 - modificazioni parziali dell'assetto distributivo interno delle costruzioni, anche con il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari;
 - modificazioni necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici;
 - modificazioni necessarie per realizzare ed integrare gli impianti tecnologici, compresi quelli finalizzati al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, e le relative reti nonché per realizzare i conseguenti volumi tecnici;
 - modificazioni di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale da realizzare negli immobili destinati alla produzione di beni e di servizi che risultino necessario per adeguare e mantenere in efficienza gli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle relative costruzioni;
 - modificazioni su immobili assoggettati al vincolo di cui al DLgs n. 490 del 29.10.1999, si applicano le disposizioni del medesimo decreto.
 - b. Opere esterne:
 - b1. costruzione o installazione di:
 - muri di sostegno e di contenimento;
 - muri di cinta, recinzioni, cancellate e rifacimento pavimentazioni esterne con modifica dei materiali e delle tipologie;
 - balconi con aggetto < m 1,50;
 - pensiline su edifici esistenti, con aggetto < m 1,50,
 - pergolati, di gazebo totalmente aperti e senza copertura;
 - nuove canne fumarie esterne;
 - condotte di esalazione e aerazione;
 - vetrine e loro sostituzione anche con modifica di forma e materiali;
 - rivestimenti delle pareti esterne di un edificio, compresa la coibentazione qualora comporti un ispessimento delle murature non superiore comunque a cm 10, tale spessore non incide sulla sagoma plani volumetrica;
 - scale esterne di sicurezza aperte e scoperte;
 - accessi carrai e loro modificazione;
 - griglie per ventilare vani interrati sia orizzontali che verticali;
 - pannelli fonoassorbenti, solari e fotovoltaici e opere di mitigazione estetica;
 - piccoli elementi accessori delle costruzioni;
 - b2. consolidamento o rifacimento:
 - parziale delle murature, anche previa demolizione, comprese le strutture portanti perimetrali fino a un massimo del 50% dell'intero edificio;

- parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferme restando le quote di colmo e dei fronti. È ammessa, ai fini della coibentazione, l'ispessimento del coperto per un'altezza massima di cm 25 con riferimento all'altezza dei coppi dello stato di fatto, fermi restando la posizione della struttura portante e l'altezza del fronte del fabbricato;
- di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- di parti limitate di tamponamenti esterni purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- totale delle coperture che ne alterino la sagoma, le pendenze e le caratteristiche o che riguardino l'orditura principale;
- delle facciate mediante la modifica di parte delle aperture, la realizzazione parziale di nuove aperture, la chiusura di parte delle aperture esistenti.

Articolo 13 - Restauro e risanamento conservativo

1. Sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi definiti secondo le legislazioni Regionali e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dalla NTA del Piano delle Regole del PGT.
2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi di Restauro e Risanamento conservativo le opere che comportano:
 - a. nessun aumento della superficie lorda di pavimento;
 - b. ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, attraverso l'accorpamento totale o parziale di vani contigui di altra unità immobiliare;
 - c. modificazione del numero delle unità immobiliari e delle loro dimensioni;
 - d. frazionamento di unità immobiliari.
3. Si distinguono due tipi di intervento:
 - a. il restauro, finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale;
 - b. il risanamento conservativo, finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono considerati interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi edilizi definiti secondo le legislazioni Regionali e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dalla NTA del Piano delle Regole del PGT.
2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi di Ristrutturazione Edilizia le opere che comportano:
 - a. nessun incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, e che non pregiudicano i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione;
 - b. rifacimento e nuova formazione delle finiture esterne (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura), con conservazione degli eventuali elementi di pregio;

- c. consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto). In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali purché ne sia mantenuto il posizionamento e, se possibile, siano conservati gli eventuali elementi di pregio;
- d. modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale e la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti;
- e. modificazioni ed integrazioni delle murature perimetrali e tamponamenti per la realizzazione o l'eliminazione di aperture;
- f. rifacimento e nuova formazione delle finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi), con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio;
- g. realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- h. realizzazione di volumi tecnici (impianti tecnologici e relative reti) all'esterno degli edifici, non configurando un incremento della superficie lorda di pavimento;
- i. demolizione e ricostruzione, parziale o totale, dei fabbricati nel rispetto della volumetria preesistente.

Articolo 15 - Nuova costruzione

- 1. Sono considerati interventi di nuova costruzione gli interventi edilizi definiti secondo le legislazioni Regionali e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dalla NTA del Piano delle Regole del PGT.
- 2. A titolo esemplificativo sono da considerarsi di nuova costruzione le opere che comportano:
 - a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto e.;
 - b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di infrastrutture e di impianti realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - c. installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - d. installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - e. interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Articolo 16 - Ristrutturazione urbanistica

- 1. Sono considerati interventi di ristrutturazione urbanistica gli interventi edilizi definiti secondo le legislazioni Regionale e Nazionali vigenti in materia e disciplinati dalla NTA del Piano delle Regole del PGT.

Articolo 17 - Cambio della destinazione d'uso con opere

- 1. Per "cambio della destinazione d'uso" con l'esecuzione di opere delle singole unità immobiliari si intendono gli interventi volti a consentire la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione d'uso all'altra,

da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile, come precisato per ogni Ambito nella NTA del Piano delle Regole del PGT.

2. La suddetta variazione può essere effettuata solo in conformità alle previsioni del PGT e in presenza dei prescritti eventuali titoli abilitativi previsti dalla vigente Legislazione (es. visto preventivo dei Vigili del Fuoco o della Sovrintendenza ai Beni Architettonici, autorizzazione della Commissione di Vigilanza, etc.).
3. Il cambio della destinazione d'uso con opere conformi alle previsioni urbanistiche comunali, non muta la qualificazione dell'intervento ed è ammesso anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione ed è assoggettato a titolo abilitativo nel rispetto della Legislazione Nazionale e Regionale.
4. Se il cambio della destinazione d'uso con opere viene modificato nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Articolo 18 - Cambio della destinazione d'uso senza opere

1. Per cambio della destinazione d'uso senza opere delle singole unità immobiliari si intende la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione all'altra, da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile, come precisato per ogni Ambito nella NTA del Piano delle Regole del PGT senza la realizzazione di opere edilizie.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq 150, per i quali la comunicazione non è dovuta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20, comma 1, del DLgs n. 42/2004 e smi in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. Se il cambio della destinazione d'uso senza opere sia modificato nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
4. Per tutti i casi sopra descritti resta ferma l'obbligatorietà di presentare la denuncia di variazione catastale dell'immobile riportante gli estremi di avvenuto deposito presso l'Agenzia del Territorio.

Articolo 19 - Demolizioni

1. Sono considerati interventi di demolizione le opere di rimozione totale o parziale degli edifici o di parte di essi, che abbiano carattere autonomo al fine di recuperare il sedime sotto il profilo ambientale ovvero per determinare uno spazio di risulta per una nuova costruzione.

Articolo 20 - Ampliamento di edificio esistente

1. Sono considerate opere di ampliamento di edificio esistente le trasformazioni intese alla realizzazione di nuova Superficie Lorda di Pavimento (Slp), con aumento della Superficie Coperta (Sc), realizzate mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia, ad eccezione del restauro e risanamento conservativo.
2. L'ampliamento senza aumento di carico urbanistico è consentito, salvo specifico divieto, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.
3. Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e migliorare l'uso del patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi sui tamponamenti perimetrali e sui muri perimetrali portanti, nonché sui tamponamenti orizzontali e i solai degli edifici, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nel rispetto delle previsioni stabilite delle NTA del Piano delle Regole del PGT.
4. Coloro che intendono avvalersi della presente disposizione, devono allegare alle istanze per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.

Articolo 21 - Sopralzo di edificio esistente

1. Sono considerate opere di sopralzo di edificio esistente gli interventi rivolti alla realizzazione di Superficie Lorda di Pavimento (Slp) aggiuntiva in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie Coperta.

Articolo 22 - Attrezzatura del territorio

1. Sono considerati interventi di attrezzatura del territorio quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento ed alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione generale e, comunque, di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica al servizio del territorio (urbano ed extraurbano), comprese anche le opere infrastrutturali diffuse.
2. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune, nel rispetto degli eventuali piani comunali.

Articolo 23 - Modificazione del suolo

1. Sono interventi di modificazione del suolo quelli che comportano modifiche morfologiche ed altimetriche del territorio, quali:
 - a. prelievi, spostamenti, risistemazioni e movimenti di terreno che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica;
 - b. occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero e, comunque, accumulo o assestamento di materiali solidi di qualunque genere;
 - c. abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria.
 - d. opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
2. Non fanno parte degli interventi di modificazione del suolo le modifiche connesse alle attività produttive agricole, alla coltivazione di torbiere, alle sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche e al consolidamento delle sponde, effettuate dagli Enti competenti.

Articolo 24 - Arredo urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
2. Rientrano nell'arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere espresso dalla Commissione Edilizia:
 - a. monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - b. fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici;
 - c. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - d. pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - e. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - f. costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;
 - g. tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute;
 - h. sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggi biciclette, etc.
3. Gli interventi di arredo urbano, ad eccezione di quelli che non siano contenuti in piani o progetti dell'Amministrazione Comunale, sono sottoposti al regime abilitativo connesso al tipo di intervento.

Articolo 25 - Opere cimiteriali

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e Cimiteriale.
2. I parametri di insediamento sono opportunamente definiti da apposito articolo della NTA del Piano delle Regole del PGT.

Articolo 26 - Occupazione di suolo pubblico

1. L'occupazione di suolo pubblico è disciplinata dal DLgs n 285/1992 e smi, dal DLgs n. 507/1993 e smi e dal DLgs n. 446/1997 e smi, ed in conformità a quanto disposto nel Regolamento Comunale per l'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche.
2. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono:
 - a. permanenti, quando l'occupazione ha una durata non inferiore a un anno;
 - b. temporanei, quando l'occupazione ha una durata inferiore a un anno.
3. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di concessione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico; quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse.

Articolo 27 - Impianti di pubblicità o propaganda

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda, su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal DPR n. 495/1992 e smi (Codice della strada), dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, nonché dalle prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada.

Sezione III – Titoli abilitativi

Articolo 28 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia

1. La normativa nazionale e regionale vigente in materia di attività edilizia prevede i seguenti titoli abilitativi:
 - a. il permesso di costruire;
 - b. il permesso di costruire convenzionato;
 - c. il permesso di costruire in deroga;
 - d. la denuncia di inizio attività (DIA);
 - e. la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
 - f. la comunicazione inizio attività (CIA), per interventi classificati quale "attività edilizia libera";
 - g. l'autorizzazione Paesaggistica;
 - h. l'autorizzazione Paesaggistica Semplificata.
2. La disciplina degli interventi subordinati all'ottenimento dei titoli abilitativi sopra richiamati, le procedure amministrative e la definizione delle competenze sono definiti nel Regolamento

comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. con apposita deliberazione della Giunta Comunale e dal presente Regolamento (ALLEGATI 1, 2 e 3).

Sezione IV – Variazioni di termini e titolarità

Articolo 29 - Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.
2. In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare allo Sportello Unico la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del titolo abilitativo.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, lo Sportello Unico emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 30 - Proroga

1. Qualora fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di titolo abilitativo siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanzialmente reso impossibile concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario.
4. La proroga non è ripetibile e può essere rilasciata per un periodo massimo non superiore a 6 mesi decorrenti dalla data di scadenza del provvedimento abilitativo originario.

Articolo 31 - Varianti

1. Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto

assentito.

2. Le varianti a permessi di costruire o denunce di inizio attività che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a comunicazione di eseguita attività sottoscritta da tecnico abilitato. Nel caso di varianti di cui al presente comma per interventi oggetto di DIA le stesse possono essere evidenziate in fase di presentazione del certificato di collaudo finale mediante trasmissione di adeguati elaborati a corredo.
3. Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito (permesso di costruire) ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla denuncia d'inizio dell'attività.
4. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
5. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali varianti costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.
6. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Articolo 32 - Sostituzione del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice degli stessi

1. Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico.
2. La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere trasmessa all'Amministrazione Comunale entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:
 - a. generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la comunicazione in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella comunicazione;
 - b. estremi del provvedimento abilitativo all'esercizio dell'attività cui l'intervento si riferisce;
 - c. generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;
 - d. generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio; l'assuntore dei lavori è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso l'Amministrazione Comunale;

- e. esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori.
- 3. Nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. Il periodo di sospensione dei lavori dovuto all'assenza del professionista incaricato della Direzione Lavori non determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Sezione V – Disciplina degli interventi edilizi minori

Articolo 33 - Definizione degli interventi

1. Per interventi edilizi minori si intendono gli interventi su modesti manufatti/strutture riconducibili al concetto di "pertinenza".
2. Sono classificate quali "pertinenze" i manufatti e le strutture ad esclusivo servizio di edifici a destinazione Residenziale, con l'esclusione di aree nude e inedificate quali gli spazi e le costruzioni da destinare a parcheggio privato (ai sensi dell'art. 41 della L. n. 1150/1942 e smi) quali ad esempio le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, i ripostigli, i vani per ricovero attrezzi, i gazebo e le legnaie.
3. Tali pertinenze non possono essere utilizzate come ambienti di lavoro e il suo uso non deve recare danno o molestie.
4. I manufatti e le strutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento che risultano in contrasto con le prescrizioni in esso contenute devono adeguarsi alle nuove disposizioni. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune verifiche e all'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi di legge.

Articolo 34 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

1. Tali manufatti, la cui edificazione non viene conteggiata agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If), sono realizzati fuori terra come volumi edilizi autonomi e fuori dalla copertura degli edifici residenziali a condizione che vengano rispettate le seguenti caratteristiche:
 - a. n. 1 manufatto per ogni lotto con Superficie lorda di pavimento (Slp) massima = a mq 10,00;
 - b. distanza minima dagli edifici circostanti:
 - della stessa proprietà = m 3,00;
 - di diversa proprietà (confinanti) = m 3,00, possono essere costruiti a confine e/o in aderenza solo quando i proprietari confinanti si accordino con regolare di

convenzione registrata e trascritta;

- c. c. altezza massima = m 2,50 rispetto al piano di calpestio dei vani di abitazione del piano di riferimento e secondo la tipologia;
- d. la copertura deve essere realizzata con pendenza verso il terreno nella proprietà/disponibilità del fruitore del manufatto.

Oltre a quanto sopra, tali manufatti:

- non devono avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- devono essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- devono avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale e non essere parte integrante o del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- devono comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non devono in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo ineditato.

Articolo 35 - Atti autorizzativi e normative di riferimento

1. Le “pertinenze” possono essere realizzate solo nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del presente Regolamento Edilizio, negli ambiti del tessuto consolidato residenziale R disciplinati dal Piano delle Regole del PGT.
2. Essendo opere non classificabili come “interventi di nuova costruzione”, non sono soggette al rilascio di Permesso di Costruire, ma a presentazione di “Denuncia Inizio Attività (DIA)”, così come regolamentata dagli artt. 22 e 23 del citato DPR n. 380/2001.
3. I soggetti abilitati e la documentazione da allegare alla DIA sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge in materia.
4. I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel precedente articolo, non rientrano nella fattispecie edilizia definita di “pertinenza” e sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Articolo 36 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

1. Gli interventi pertinenziali devono garantire il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica ed essere realizzati in modo tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, ed essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche.
2. Negli interventi in condominio o in tipologie tipo “case a schiera” (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella DIA dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.
3. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la DIA dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Articolo 37 - Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

1. Fermo restando quanto espresso nei precedenti articoli, sono da considerarsi pertinenze soggette al regime della DIA, i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilizie in struttura leggera ed opere assimilabili, quali:

a. piscine private: l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire nelle aree di pertinenza degli immobili, con le seguenti prescrizioni:

- essere possibilmente interrate. Le piscine fuori terra, salvo quelle a carattere stagionale, dovranno essere opportunamente schermate con siepi o essenze arbustive sempreverdi;
- il vano tecnico dovrà essere realizzato completamente interrato con la sola botola di accesso dall'alto le cui dimensioni dovranno essere strettamente necessarie all'installazione degli impianti;
- realizzazione di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua.

Nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nel NAF la realizzazione di piscine non dovrà compromettere le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.

b. attrezzature da gioco: costituite da elementi leggeri, montanti e travi in legno, metallo o plastica "pesante" a formare intelaiature idonee al gioco, assemblati fra loro in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, realizzabile con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 6,00;
- altezza esterna massima = m 2,40.

Nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nel NAF la posa di tali attrezzature non dovrà compromettere le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.

c. barbecue e similari: l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 6,00;
- altezza esterna massima = m 2,50.

d. serra da giardino: l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 10,00;
- altezza esterna massima = m 2,50.

e. gazebo: struttura costituita da elementi leggeri, montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e assemblati fra loro in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, realizzabile con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 10,00;
- sporgenza massima = cm 10 per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta

consentita;

- altezza esterna massima = m 2,50.

La struttura non può essere tamponata, ma coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, quali teli in tessuto.

- f. pergolato: struttura costituita da elementi leggeri, montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e assemblati fra loro in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, realizzabile con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 10,00;
- sporgenza massima = cm 10 per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza esterna massima = m 2,50.

La struttura deve essere realizzata in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Non può essere tamponata e coperta con alcun tipo di materiale.

- g. box in legno per ricovero attrezzi da giardino: struttura costituita da elementi leggeri, montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee al ricovero di attrezzi e assemblati fra loro in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, realizzabile con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq 6,00;
- altezza esterna massima = m 2,40.

La struttura deve essere installata, possibilmente, nei retro degli immobili.

- h. struttura ombreggiante per parcheggi in Ambito produttivo P: struttura o tensostruttura portante in legno o in metallo, idonea a creare riparo e ombra per i parcheggi privati a servizio dell'attività produttiva. realizzabile con le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = tutta l' area destinata a parcheggio;
- altezza esterna massima = m 2,40.

La struttura non può essere tamponata lateralmente e coperta con teli in tessuto plastificato o materiale plastico.

E' possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti possono:

- coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo accordo con i proprietari confinanti interessati (con regolare convenzione registrata e trascritta).

Le attività produttive e terziarie insediate nei restanti Ambiti di PGT devono attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

- i. manufatto per il ricovero dei cani: struttura costituita da elementi leggeri, montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee esclusivamente per il riparo dell'animale dal sole e dalle intemperie e assemblati fra loro in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili.

Detta struttura è realizzabile esclusivamente su giardini privati nel rispetto delle definizioni contenute nel Regolamento Locale d'Igiene vigente e delle seguenti prescrizioni:

- superficie massima = mq 8,00, compresa la cuccia;
- altezza massima = m 2,20;
- distanza minima dagli edifici circostanti di diversa proprietà = m 3,00.

Le strutture dove i cani soggiornano liberi devono essere delimitate da una rete metallica o da una cancellata di altezza pari a m 1,50-2,00 rispetto al piano di campagna, realizzata con materiali e tecniche di posa atti ad impedire lo scavalco e la fuoriuscita del muso.

Sezione VI – Vigilanza e sanzioni

Articolo 38 - Finalità

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata al fine di assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel progetto.

Articolo 39 - Accertamento delle opere

1. I competenti uffici dello Sportello Unico per l'Edilizia e del Comando di Polizia Locale sono tenuti a vigilare affinché chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso del necessario titolo legittimante.

Accertano l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi, in totale o parziale difformità dagli stessi, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate dagli stessi titoli abilitativi.

Articolo 40 - Segnalazioni opere abusive

1. A seguito di segnalazione da parte di ufficiali ed agenti di polizia locale/giudiziaria di presunta violazione urbanistico-edilizia, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
2. Le segnalazioni e le denunce di soggetti terzi devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Anche in questo caso verrà effettuata la verifica da parte del Responsabile della struttura.

Articolo 41 - Controlli tecnici in corso d'opera

1. I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ASL, ARPA, VVFF, etc.), i controlli tecnici sull'attività edilizia al fine di accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.
2. Conseguentemente non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico gli elementi, i presupposti, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale già acquisiti per il rilascio del provvedimento edilizio ovvero autocertificati dal progettista e già verificati dal responsabile del procedimento edilizio.
3. I sopralluoghi degli uffici comunali hanno inoltre per oggetto la verifica dell'osservanza delle misure sulla formazione e tenuta dei cantieri edili contenute nel presente regolamento, fatte salve le competenze del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli ambienti di lavoro dell'ASL.
4. In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale, dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori.
5. Ove possibile i sopralluoghi dovranno avvenire in presenza del direttore dei lavori. Qualora si accerti l'esecuzione di opere difformi dal progetto, approvato o autocertificato, a meno di varianti ammissibili durante lo svolgimento delle opere, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia assumerà i provvedimenti repressivi degli abusi accertati secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

Articolo 42 - Verbale di controllo

1. I soggetti verificatori dovranno redigere un dettagliato rapporto nel quale saranno indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte.
2. In caso di accertamento di abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, devono essere indicati i responsabili della violazione.
3. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e il Comando di Polizia Locale valutano gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni, documentazioni e memorie acquisite durante la fase di verifica adottano le conseguenti determinazioni ognuno per quanto di competenza, individuano il tipo di sanzione da applicare.

Articolo 43 - Provvedimenti cautelativi e repressivi

1. E' di competenza del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori, di demolizione e di riduzione in pristino di competenza comunale, nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative.
2. Il Responsabile ordina l'immediata sospensione dei lavori, con effetto sino all'adozione e

notifica entro 45 giorni dei provvedimenti sanzionatori definitivi, accerta l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità stabilite nei titoli abilitativi.

3. Il mancato rispetto del termine suddetto non priva del potere sanzionatorio.

Articolo 44 - Regolarizzazione

1. Il responsabile dell'abuso può chiedere il permesso di costruire a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, a seconda della tipologia e gravità dell'abuso edilizio, si applicando la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge.
2. Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

Articolo 45 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del DLgs n. 267/2000 nonché il procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative di cui alla Legge n. 689/1981 e smi salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR n. 380/2001 e smi e sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta, Titolo I, del DLgs n. 42/2004 e smi e non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.
4. La sanzione è irrogata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a. generalità del trasgressore;
 - b. tipo di illecito accertato;
 - c. tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d. forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e. indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f. luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
5. Al provvedimento deve essere allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 46 - Avvio del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) provvede, secondo quanto disposto dalla Legge n. 241/1990 e smi, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. Nella comunicazione deve essere indicato:
 - a. il tipo di illecito in fase di accertamento;
 - b. le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - c. l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - d. la persona legittimata ad assumere l'atto finale;

- e. l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

Articolo 47 - Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a. generalità del trasgressore;
 - b. tipo di illecito accertato;
 - c. tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d. forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e. indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
 - f. luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. Al provvedimento deve essere allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 48 - Fase integrativa dell'efficacia

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato mediante messo comunale o attraverso raccomandata con avviso di ricevimento.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 49 - Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso di opere soggette a sanzioni afferenti opere di ripristino e/o di demolizione, in assenza di adempimento da parte del trasgressore, il Comune procede in via sostitutiva secondo le procedure e le forme di legge.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.
3. Per l'esecuzione coattiva di cui all'art. 31 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. si procede mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO III – SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Sezione I – Unificazione ed elenco allegati

Articolo 50 - Documentazione tecnica

1. Le istanze tese all'ottenimento degli atti abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, nonché le denunce di inizio dell'attività, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale, anche in ordine alle opportune verifiche tecniche comprovanti l'ammissibilità del progetto.
2. La documentazione tecnica deve essere presentata secondo quanto puntualmente previsto nel Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., fornendo altresì gli elaborati in formato *.pdf o *.pdf/a su apposito supporto digitale (CD).
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo identificativo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente, del progettista (con relativo timbro professionale), del Direttore dei lavori (con relativo timbro professionale) e del rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori.
4. In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto uno spazio utile per l'apposizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione dei tipi progettuali.
5. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, ad illustrare i calcoli planovolumetrici dimostrativi dell'ammissibilità dell'intervento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi, ad esplicitare i requisiti prestazionali.
6. La relazione, in riferimento al concreto intervento proposto e alle effettive opere in progetto, dovrà in particolare contenere:
 - a. descrizione dell'area d'intervento e sua classificazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e, qualora ne ricorra il caso, nello strumento attuativo;
 - b. tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c. requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d. caratteri dell'intervento edilizio;

- e. descrizione delle opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, e ad ogni altro servizio o allacciamento necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto;
 - f. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi ai servizi e agli impianti tecnologici e alla sicurezza;
 - g. calcolo delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico - edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, anche mediante tabelle esemplificative;
 - h. descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.
7. Nel caso di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico-sanitario con informazioni relative a:
- a. genere di industrie da insediare;
 - b. numero di addetti previsti;
 - c. descrizione delle lavorazioni effettuate, con specificazione dei materiali trattati, dei prodotti depositati ed eliminati;
 - d. indicazione dei flussi di traffico interessanti il complesso produttivo;
 - e. precisazione degli accorgimenti tecnici adottati al fine di eliminare rumori, esalazioni nocive e rifiuti tossici o nocivi;
 - f. descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico - strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo; del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.
8. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a. conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti, o in alternativa richiesta di parere igienico-sanitario, con relativo bollettino di pagamento;
 - b. conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c. conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d. conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e. conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f. conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
 - g. conformità del progetto alla LR n.17/00 e smi.

Sezione II – Procedure

Articolo 51 - Permesso di costruire

1. Per la gestione del procedimento connesso all'istanza di permesso di costruire si rimanda a quanto previsto dagli artt. 20-21 del DPR n. 380/2001 e smi, dagli artt. 33-38 e 59-60 della LR n. 12/2005 e smi, e dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 52 - Permesso di costruire convenzionato

1. Per la gestione del procedimento connesso all'istanza di permesso di costruire convenzionato si rimanda a quanto previsto dagli artt. 20-21 del DPR n. 380/2001 e smi, dagli artt. 33-38 della LR n. 12/2005 e smi, e dall'art. 33 della NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Articolo 53 - Permesso di costruire in deroga

1. Per la gestione del procedimento connesso all'istanza di permesso di costruire in deroga si rimanda a quanto previsto dall' art. 14 del DPR n. 380/2001 e smi, dall'art. 40 della LR n. 12/2005 e smi, e dall'art. 33 della NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Articolo 54 - Denuncia di inizio attività

1. Per la gestione del procedimento connesso alla denuncia di inizio attività si rimanda a quanto previsto dagli artt. 22-23 del DPR n. 380/2001 e smi, dagli artt. 41-42 della LR n. 12/2005 e smi, e dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 55 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività

1. Per la gestione del procedimento connesso alla segnalazione certificata di inizio attività si rimanda a quanto previsto dall'art. 19 della Legge n. 241/1990 e smi e dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 56 - Comunicazione di inizio attività

1. Per la gestione del procedimento connesso alla comunicazione di inizio attività si rimanda a quanto previsto dall'art. 6 del DPR n. 380/2001 e smi e dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 57 - Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata

1. Per la gestione del procedimento connesso all' approvazione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata si rimanda a quanto previsto dalla vigente normativa Nazionale, dagli artt. 12-13 e 14 della LR n. 12/2005 e smi, e dagli artt. 29 e 30 della NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Articolo 58 - Autorizzazione Paesaggistica

1. I proprietari, i possessori o detentori a qualsiasi titolo, di beni ambientali tutelati secondo quanto disposto dalla normativa Nazionale e Regionale vigente, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione ovvero, nei casi espressamente disciplinati dalla normativa regionale, all'Amministrazione Comunale subdelegata, i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.
2. La presentazione di istanze tese all'ottenimento di titoli abilitativi preventivi all'esercizio dell'attività edilizia, ovvero l'attivazione di procedure urbanistiche semplificate di controllo urbanistico - edilizio inerenti beni paesaggistici, è subordinata al preventivo ottenimento, a cura del richiedente, dell'autorizzazione ambientale, con le modalità e i criteri stabiliti dalle disposizioni regionali in materia.
3. Non sono assoggettati all'obbligo di cui sopra:
 - a. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - b. gli interventi inerenti l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.
 - c. gli interventi ricadenti nei territori dei Parchi Regionali, ad eccezione di assoggettamento degli stessi all'esclusiva disciplina comunale;
 - d. gli interventi di cui al successivo art.103.
4. All'istanza deve essere allegata la documentazione indicata nell'abaco contenuto nell'allegato A della DGR n. VI/30194 del 25 luglio 1997 e ogni altra documentazione, dichiarazione, asseverazione, attestazione, comunque denominata, necessaria per comprovare e documentare i requisiti previsti dalla legge.
5. Nei casi previsti dalla legislazione è possibile richiedere l'Autorizzazione Paesaggistica con la procedura Semplificata indicata all'Allegato 3 del presente Regolamento

Articolo 59 - Parere Preventivo

1. Per la gestione del procedimento connesso al rilascio del Parere Preventivo inerente gli interventi edilizi, i soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale attraverso apposita richiesta indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici o dai regolamenti comunali.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
 - a. planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b. rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna;
 - c. documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - d. soluzione progettuale;
 - e. relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere.
3. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, può sottoporre la richiesta alla Commissione Edilizia per il parere di competenza.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una risposta formale dalla quale siano desumibili i criteri di impostazione del progetto definitivo.

Articolo 60 - Asservimento dell'area di pertinenza

1. In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi interessanti aree/lotti fondiari superiori a mq 2.500, che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.
2. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.
3. L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.
4. Il vincolo di asservimento viene costituito mediante atto unilaterale registrato e trascritto con atto notarile o nelle forme equipollenti di legge, concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere e trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori e da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.
5. L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, la superficie lorda di pavimento utilizzata, il relativo indice di PGT riferito all'intera area fondiaria di pertinenza.

Articolo 61 - Conferenza dei servizi

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne o esterne all'Amministrazione Comunale, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e smi, con le modalità riportate dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.

Sezione III – Contributo di costruzione

Articolo 62 - Contributo di costruzione

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dal DPR n. 380/2001 e smi, e dalla LR n. 12/2005 e smi.

Articolo 63 - Modalità di applicazione

1. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti sono corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della CCIAA di Lodi, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:
 - a. alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
 - b. alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.
2. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico.
3. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto apposito titolo abilitativo, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai precedenti punti 1 e 2.
5. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta dell' apposito titolo abilitativo.
6. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
7. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto della Legge quadro in materia di lavori pubblici. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.

Articolo 64 - Modalità di versamento

1. Al rilascio del titolo abilitativo è calcolato il contributo di costruzione dovuto che viene indicato nel modulo di avviso. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al versamento dell'intera quota o della prima rata calcolata come di seguito indicato. Il pagamento deve

essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente per i casi di omesso o ritardato pagamento.

2. Nel caso di interventi presentati con DIA/SCIA che prevedono il pagamento del contributo di costruzione, il calcolo dello stesso deve essere allegato alla denuncia/segnalazione. Il pagamento deve essere effettuato entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia fatta salva la possibilità di rateizzazione.
3. Il pagamento è effettuato presso la tesoreria comunale o direttamente o mediante altra forma indicando nella causale del versamento richiedente e oggetto della pratica.
4. Il versamento della quota afferente il contributo di costruzione potrà essere effettuato con le seguenti modalità:
 - a. versamento di una prima rata pari al 50% al rilascio/assenso del titolo abilitativo;
 - b. versamento della seconda rata pari al 30% entro un anno dal rilascio/assenso del titolo abilitativo;
 - c. versamento della terza rata pari al 20% entro due anni dal rilascio/assenso del titolo abilitativo o comunque entro la data di ultimazione dei lavori qualora fossero portati a termine prima.

Sulle somme dovute ai punti b) e c) deve essere corrisposto l'interesse legale.

5. A garanzia del pagamento delle rate di contributo alle scadenze indicate deve essere costituita una cauzione pari al 50% della quota di contributo dovuta e determinata all'atto del rilascio della concessione.
6. La garanzia di cui al precedente comma 5 può essere prestata in contanti presso la Tesoreria comunale, oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa e potrà essere parzialmente ridotta e rimborsata in proporzione al pagamento del saldo del contributo stesso.
7. In caso di inadempienza da parte del concessionario, previo preavviso, la cauzione suddetta verrà incamerata e si procederà coattivamente ai sensi del RD n. 639/1910 e smi al recupero della quota di contributo non ancora corrisposta e con l'applicazione delle sanzioni di legge.

Articolo 65 - Scomputi e riduzioni

1. In caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione del progetto dal parte della Giunta Comunale. Quale allegato progettuale deve essere presentato il computo metrico estimativo dal quale si desumeranno le somme da scomputare. Nell'avviso di rilascio sono evidenziate tali somme e l'eventuale conguaglio da versare.
2. L'Amministrazione Comunale esplicita nel PGT la volontà di sostenere attraverso la messa in campo di incentivi la realizzazione di interventi edilizi a destinazione residenziale attenti al risparmio energetico e che fanno ricorso alle fonti rinnovabili. In questi casi viene applicata una riduzione degli oneri secondo le modalità determinate con apposita deliberazione di

Giunta Comunale. Nel caso in cui non sia rispettata la classificazione che ha dato diritto alla riduzione prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere versata la somma non versata in precedenza.

3. La riduzione è operata sulla somma effettivamente da versare dopo l'eventuale scomputo di cui al comma 1.

Sezione IV – Fase esecutiva

Articolo 66 - Inizio dei lavori

1. Il titolare di atto abilitativo, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori entro il giorno lavorativo dall'effettivo inizio.
2. La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi, deve contenere:
 - a. gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;
 - b. le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
 - c. le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla CCIAA;
 - d. le generalità del Responsabile del cantiere.
3. Il termine temporale per l'inizio dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore ad un anno, determinato a partire dalla data di notifica dell'avviso di rilascio.
4. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, opere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile.
5. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la decadenza del relativo titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia e la necessità di nuova presentazione; sono fatti salvi i versamenti già effettuati quale contributo di costruzione.

Articolo 67 - Richiesta e determinazione dei punti fissi

1. Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare del titolo abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione per la determinazione dei

punti fissi altimetrici e planimetrici.

2. Entro 15 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.
3. La ricognizione da parte di personale dell'Amministrazione Comunale deve avvenire entro 30 giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza.
4. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
5. Nei casi d'interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia inizio attività, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro 10 giorni dalla data di effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.
6. Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso all'Amministrazione Comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori.
7. La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere mantenuta permanentemente visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a 30 giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 68 - Visite ispettive

1. L'Amministrazione Comunale durante l'esecuzione dei lavori edili, può disporre indirizzi e criteri per l'effettuazione di visite ispettive tese alla verifica della regolare esecuzione delle opere e all'accertamento del rispetto del progetto assentito. A tal fine, l'Amministrazione Comunale può richiedere la presenza del Direttore dei lavori e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi.

Articolo 69 - Ultimazione dei lavori

1. Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.
2. Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori.

3. Il titolare di titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione, pena il pagamento di sanzione amministrativa il cui importo deve essere stabilito con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
4. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, deve essere controfirmata dal titolare dell'intervento edilizio e dal Direttore dei Lavori.
5. L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio. Fa parte dei requisiti di agibilità la conclusione e il collaudo delle opere di urbanizzazione eventualmente realizzate a scomputo degli oneri e, pertanto, la loro mancata conclusione rende irricevibile il certificato di ultimazione dei lavori legati al titolo abilitativo.
6. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia del titolo abilitativo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo in relazione all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Sezione V – Certificazioni

Articolo 70 - Certificato di agibilità

1. Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del RD n. 1265/1934 e smi possano essere utilizzati, è necessario il certificato di agibilità.
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal responsabile del provvedimento con riferimento ai seguenti interventi:
 - a. nuove costruzioni;
 - b. ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c. interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.
4. Per la gestione del procedimento connesso alla richiesta o autocertificazione di agibilità degli edifici si rimanda a quanto previsto dagli artt. 24-25 del DPR n. 380/2001 e smi, dall'art. 5 della LR n. 1/2007 e dal Regolamento comunale di istituzione e gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia, approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 380/2001 e smi.
5. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del RD n. 1265/1934 e smi.

Articolo 71 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il rilascio di certificato di destinazione urbanistica.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:
 - a. generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b. numero del codice fiscale del richiedente;
 - c. estremi catastali identificativi dell'area d'interesse.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il responsabile del provvedimento, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, l'esatta classificazione dell'area risultante dal vigente strumento urbanistico e l'eventuale esistenza di strumenti urbanistici attuativi.

Articolo 72 - Certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio

1. Gli interessati possono richiedere al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il rilascio di certificato inerente la classificazione dell'intervento edilizio secondo le definizioni desunte dalla normativa vigente.
2. A tal fine deve essere presentata idonea istanza che deve indicare:
 - a. generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b. numero del codice fiscale del richiedente;
 - c. estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede il certificato.
3. Alla domanda deve essere allegato estratto mappa catastale in scala 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati.
4. Il responsabile del provvedimento, entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, rilascia certificato di classificazione dell'intervento che specifica quale fattispecie ricorra per l'intervento d'interesse.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO IV – L'ACCESSO AI DOCUMENTI

Sezione I – Fonti normative

Articolo 73 - Norme applicabili

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.
3. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia di tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, per quanto applicabile.
4. La richiesta, le modalità ed il procedimento di accesso ai documenti amministrativi, di cui al presente articolo è disciplinato da apposito Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO II – COMMISSIONI

CAPO I – COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO

Sezione I – Criteri e principi di riferimento

Articolo 74 - Criteri e principi di riferimento per l'esame dei progetti e l'espressione del parere delle Commissioni

1. La Commissione Edilizia e la Commissione per il Paesaggio elaborano un documento denominato rispettivamente "Dichiarazione di indirizzi di qualità architettonica compositiva e di inserimento nel contesto urbano", e "Valutazione paesaggistica dei progetti" da trasmettere alla Giunta Comunale per la presa d'atto, contenente i criteri ed i principi di riferimento per l'espressione dei pareri sugli interventi sottoposti a valutazione.
2. Detti criteri dovranno privilegiare la tutela e la riproposizione dei caratteri tipo-morfologici tradizionali dell'edilizia della Città, con riferimento agli interventi da eseguirsi nel NAF (nucleo urbano di antica formazione) o interessanti le cascine ed edifici rurali di antico impianto.
3. Al termine del mandato le Commissioni redigono un documento consuntivo della attività svolta che viene trasmesso alla Giunta Comunale ed alle nuove Commissioni per eventuali aggiunte modificazioni ed integrazioni utili per una ulteriore definizione degli indirizzi.

TITOLO II – COMMISSIONI

CAPO II – COMMISSIONE EDILIZIA

Sezione I – Composizione scelta e nomina

Articolo 75 - Composizione

1. Sono membri di diritto:
 - a. il Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Privata, o suo delegato in caso di impedimento, in qualità di Presidente;
 - b. il Responsabile della struttura competente dell'ASL, o suo delegato, senza diritto di voto nelle decisioni assunte dalla Commissione;
 - c. il Comandante dei Vigili del Fuoco territorialmente competente, o suo delegato, che non concorre alla formazione del numero legale;
 - d. un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, della LR n. 6/1989 e smi;
 - e. il Responsabile del Procedimento in esame, con funzioni di Segretario, senza diritto di voto nelle decisioni assunte dalla Commissione.
2. Sono membri elettivi della Commissione Edilizia:
 - a. due professionisti scelti tra gli iscritti agli ordini degli architetti – ingegneri;
 - b. due professionisti scelti tra gli iscritti al collegio dei geometri;
3. E' facoltà della Giunta Comunale di aumentare di due il numero dei Commissari elettivi, da scegliersi tra i cittadini di riconosciuta competenza nei problemi urbanistico-edilizi ed economico-amministrativo in genere.
4. I componenti devono aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale, se laureati, e quinquennale, se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, con riferimento alla tipologia delle funzioni attribuite alla Commissione.
5. Ai lavori della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il Sindaco o un suo delegato, in caso di impedimento.
6. La Commissione Edilizia si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

Articolo 76 - Scelta dei membri

1. I soggetti di cui al precedente art. 75 vengono individuati mediante comparazione dei curricula. Il relativo bando, a tal fine predisposto dal Responsabile del Servizio competente, deve essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune (sito informatico), nonché inviato agli Ordini, Collegi, Associazioni delle imprese edili, dei disabili ed ad altri organismi eventualmente segnalati dall'Amministrazione.

2. La valutazione e selezione dei concorrenti sono effettuate da una commissione tecnica, nominata dalla Giunta Comunale, composta da dirigenti, funzionari/reponsabili di servizio comunali in numero non inferiore a 3.
3. Spetta alla Giunta Comunale indicare indirizzi e criteri di valutazione da riportare nel bando di cui al comma precedente, quali ad esempio:
 - a. i titoli di studio;
 - b. le esperienze ed aggiornamenti professionali;
 - c. i servizi svolti presso pubbliche Amministrazioni in posizioni attinenti;
 - d. le partecipazioni a Commissioni Tecniche presso Enti Pubblici.
4. Qualora il bando e/o la procedura di selezione di cui ai precedenti commi non consentisse di individuare un numero di professionisti sufficiente per la nomina della Commissione, la Giunta Comunale potrà direttamente integrare con apposito atto le professionalità mancati.

Articolo 77 - Nomina e designazione

1. La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale sulla base della graduatoria formulata dalla commissione tecnica di cui all'articolo precedente.
2. La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano entro 30 giorni ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui a successivi artt. 79 e 81, ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
3. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
4. Fra i membri della Commissione non deve intercorrere parentela entro il terzo grado.

Articolo 78 - Scadenza

1. La durata in carica della Commissione è pari a cinque anni dalla nomina.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre 90 giorni dalla scadenza.
3. I membri elettivi della Commissione non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

Sezione II – Casi di incompatibilità

Articolo 79 - Incompatibilità

1. Per i membri della Commissione valgono le medesime condizioni di ineleggibilità e

incompatibilità prevista dalla legge per i Consiglieri Comunali.

2. La carica di componente della Commissione Edilizia è inoltre incompatibile:
 - a. con la carica di Sindaco, di Assessore Comunale e di Consigliere Comunale;
 - b. con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 - c. con la carica di componente, effettivo o delegato, della Commissione consiliare per le Politiche del Territorio e/o della Commissione per il Paesaggio.
3. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione Edilizia.
4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.

Articolo 80 - Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione a qualsiasi titolo interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a:
 - a. parenti o affini sino al quarto grado;
 - b. coniuge;
 - c. soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.
3. L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.

Sezione III – Casi di decadenza dei commissari

Articolo 81 - Incompatibilità sopravvenuta

1. I componenti della Commissione Edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui al precedente articolo 79.
2. Il commissario nominato in sostituzione di quello decaduto resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione.
3. I componenti della Commissione che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.

Sezione IV – Attribuzioni

Articolo 82 - Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione Edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente Regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente Regolamento sono individuati nei successivi artt. 83 e 84.
4. Nel caso in cui la Commissione Edilizia si esprima favorevolmente in merito ad una richiesta di parere preventivo interessante un progetto edilizio, la stessa commissione non verrà più interessata sullo stesso progetto, divenuto definitivo, solo nel caso in cui esso, previa verifica da parte della competente struttura comunale risulti conforme a quello sottoposto a parere preventivo.

Articolo 83 - Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a. rilascio del Permesso di costruire, anche in variante;
 - b. rilascio di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001 e smi;
 - c. applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle Leggi n. 1902/1952 e smi, n. 517/1966 e smi, n. 1187/1968 e smi, n. 291/1971 e smi ed alla LR n. 51/1975 e smi;
 - d. annullamento del Permesso di costruire ai sensi degli artt. 38-39 del DPR n. 380/2001 e smi;
 - e. parere ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 47/1985 e smi, come disposto dall'art. 4, comma 2, della LR n. 18/1997 e smi;
 - f. interventi minori interessanti aspetti estetici di edifici facenti parte del NAF (dehors, gazebi, insegne, etc.).

Articolo 84 - Altri pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione Edilizia è altresì obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - a. progetto relativo ad intervento su area pubblica o ad uso pubblico;
 - b. richiesta di affissione di insegna, targa e/o tenda parasole o di apposizione di cartello

- pubblicitario sulle facciate di immobili;
- c. proposta o variante di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo o altre forme di pianificazione esecutiva;
 - d. progetto o variante di strumento urbanistico comunale;
 - e. piano di settore (piano della viabilità, piano di risanamento acustico, piano energetico, etc.);
 - f. interpretazione delle norme dello strumento urbanistico e del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 85 - Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione Edilizia è escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi dei precedenti artt. 83 e 84.

Articolo 86 - Criteri di valutazione

1. La Commissione Edilizia si esprime sui progetti elencati nei precedenti artt. 83 e 84 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione Edilizia valuta la qualità urbanistica, architettonica ed edilizia degli interventi, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.
3. In particolare la Commissione Edilizia valuta per ogni intervento proposto:
 - a. la compatibilità urbanistica;
 - b. l' impatto paesistico;
 - c. l' impatto estetico-visuale;
 - d. il rapporto con il contesto;
 - e. la qualità progettuale.
4. Nell'esame dei progetti afferenti l'impatto paesistico la Commissione fa riferimento alla DGR n. VII/11045 del 8 novembre 2002.
5. Nei pareri relativi a proposte di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la Commissione Edilizia esprime anche una valutazione circa la rispondenza, in termini qualitativi e localizzativi, delle aree a standard rispetto all'interesse pubblico generale.
6. In ogni caso il parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.

Sezione V – Funzionamento

Articolo 87 - Convocazione

1. La Commissione è convocata dal Presidente, di sua iniziativa, o quando ne venga fatta richiesta scritta da almeno tre membri della stessa.
2. La convocazione avviene in forma scritta tramite raccomandata, fax o posta elettronica con un preavviso di almeno 5 giorni dalla seduta fissata unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata ai responsabili dei procedimenti dei settori interessati.

Articolo 88 - Ordine del giorno

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno cinque giorni prima della data della seduta e ne invia copia unitamente alla convocazione.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione o di loro integrazioni al protocollo comunale.
3. I Commissari possono prendere visione della documentazione relativa ai progetti iscritti all'ordine del giorno.
4. Il Presidente può sottoporre all'esame della Commissione anche progetti non inseriti all'ordine del giorno per particolari e motivate esigenze di interesse pubblico o di interesse generale, previa decisione della Commissione medesima sull'integrazione dell'ordine del giorno.

Articolo 89 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Per la validità della seduta della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei membri aventi diritto al voto, compreso il Presidente.
2. La Commissione esprime il parere consultivo a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 90 - Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente può ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
3. La data di convocazione e l'ordine del giorno della Commissione sono rese pubbliche sul sito internet del Comune.

Articolo 91 - Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate, senza diritto di voto, dal responsabile del procedimento della competente struttura comunale, o da suo delegato.
2. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'indicazione delle pratiche trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza. In tale ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
3. Il Segretario della Commissione provvede alla raccolta ed archiviazione dei verbali che devono essere sottoscritti dal Presidente e dal Segretario e da tutti i membri presenti.
4. Il parere della Commissione viene allegato alla pratica stessa.
5. Solo il parere espresso collegialmente dalla Commissione potrà essere reso noto agli aventi diritto.

Articolo 92 - Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza, ovvero di delegare al riguardo alcuni membri.

Articolo 93 - Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali e rifusione delle spese legali

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. I membri della Commissione che vengono definitivamente prosciolti con formula piena e riconoscimento di assenza di dolo o colpa grave, da imputazioni loro mosse per atti o fatti posti in essere nella qualifica, hanno diritto al rimborso delle spese legali sostenute, sempre che non sussista un conflitto di interessi fra la loro condotta ed il Comune.

TITOLO II – COMMISSIONI

CAPO III – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Sezione I – composizione scelta e nomina

Articolo 94 - Finalità

1. La presente Sezione disciplina la composizione, l'istituzione, e la nomina della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 148 del DLgs n. 42/2004 e smi e dell'art. 81 della LR n. 12/2005 e smi.
2. La Commissione per il Paesaggio è un organo collegiale di consulenza tecnica, esprime pareri obbligatori e non vincolanti in materia di tutela paesaggistica ambientale sia ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza sub-delegata dalla Regione al Comune sia ai fini dell'espressione del giudizio nell'ambito dell'esame d'impatto paesistico previsto dal PTPR, approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001 come previsto dalla LR n. 7/2010 nel caso in cui la Valutazione di Impatto Paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza.
3. La struttura e la Commissione per le funzioni paesaggistiche, nominata dalla Giunta, vengono dichiarate idonee con apposita delibera di Giunta Regionale.
4. Presta particolare attenzione alla coerenza delle trasformazioni proposte con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
5. Oltre ai compiti previsti dalla normativa statale e regionale, esprime pareri relativamente alle fattispecie riportate nel successivo art. 103.

Articolo 95 - Composizione

1. La Commissione del Paesaggio è un organo collegiale tecnico consultivo in materia paesaggistica, ed è composta da 5 componenti, aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.
2. Essa è composta da:
 - a. il Presidente della Commissione che deve essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;

- b. n. 4 componenti che devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.
 - c. il Responsabile del Procedimento istruttorio, con funzioni di Segretario, senza diritto di voto nelle decisioni assunte dalla Commissione.
- 3. I componenti devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati e quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune.
 - 4. Alle sedute della Commissione può partecipare senza diritto di voto il Responsabile del Settore Urbanistica.
 - 5. La Commissione per il Paesaggio si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

Articolo 96 - Scelta dei membri

- 1. I soggetti di cui al precedente art. 95 vengono individuati mediante comparazione dei curricula. Il relativo bando, a tal fine predisposto dal Responsabile del Servizio competente, deve essere pubblicato all'Albo Pretorio del Comune (sito informatico), nonché inviato agli Ordini, Collegi, Associazioni delle imprese edili, dei disabili ed ad altri organismi eventualmente segnalati dall'Amministrazione.
- 2. La valutazione e selezione dei concorrenti sono effettuate da una commissione tecnica, nominata dalla Giunta Comunale, composta da composta da dirigenti, funzionari/reponsabili di servizio in numero non inferiore a 3.
- 3. Spetta alla Giunta Comunale indicare indirizzi e criteri di valutazione da riportare nel bando di cui al comma precedente, quali ad esempio:
 - a. i titoli di studio;
 - b. le esperienze ed aggiornamenti professionali;
 - c. i servizi svolti presso pubbliche Amministrazioni in posizioni attinenti;
 - d. le partecipazioni a Commissioni Tecniche presso Enti Pubblici.
- 6. Qualora il bando e/o la procedura di selezione di cui ai precedenti commi non consentisse di individuare un numero di professionisti sufficiente per la nomina della Commissione, la Giunta Comunale potrà direttamente integrare con apposito atto le professionalità mancati.

Articolo 97 - Nomina e designazione

- 1. La Commissione del Paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale, sulla base della graduatoria formulata dalla commissione tecnica di cui all'articolo precedente.

2. La Giunta Comunale, contestualmente alla nomina, designa il Presidente, il Vice Presidente e il Segretario della Commissione, ruolo svolto dal Responsabile del Procedimento Istruttorio individuato nell'ambito del personale dell'ente, provvedendo ad individuare, altresì sempre tra i Responsabili di Servizio/Settore dell'Ente anche il soggetto che provvederà ad emanare il provvedimento finale.
3. La Giunta Comunale nomina, altresì, i membri sostituti, i quali subentrano entro 30 giorni ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui a successivi artt. 101 e 102, ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
4. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
5. Fra i membri della Commissione non deve intercorrere parentela entro il terzo grado.

Articolo 98 - Scadenza

1. La durata in carica della Commissione è pari a cinque anni dalla nomina.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre 90 giorni dalla scadenza.
3. I membri elettivi della Commissione non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

Sezione II – Casi di incompatibilità

Articolo 99 - Incompatibilità

1. Per i membri della Commissione valgono le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità prevista dalla legge per i Consiglieri Comunali.
2. La carica di componente della Commissione del Paesaggio è inoltre incompatibile:
 - a. con la carica di Sindaco, di Assessore Comunale e di Consigliere Comunale;
 - b. con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.
 - c. con la carica di componente, effettivo o delegato, della Commissione Edilizia e/o della Commissione consiliare per le Politiche del Territorio.
3. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il Paesaggio.

4. Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.

Articolo 100 - Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione a qualsiasi titolo interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. I componenti della Commissione sono inoltre obbligati ad astenersi nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a:
 - a. parenti o affini sino al quarto grado;
 - b. coniuge;
 - c. soggetti collegati professionalmente o economicamente, in modo diretto o indiretto.
3. L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.

Sezione III – Casi di decadenza dei commissari

Articolo 101 - Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione decadono automaticamente nel caso insorga, successivamente alla loro nomina, una delle cause di incompatibilità di cui al precedente articolo 99.
2. Il commissario nominato in sostituzione di quello decaduto resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

Articolo 102 - Assenze ingiustificate

1. I componenti della Commissione che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per dodici sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico.

Sezione IV – Attribuzioni

Articolo 103 - Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione del Paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale che esprime parere obbligatorio su questioni in materia

ambientale in merito a:

- a. il rilascio di autorizzazione paesaggistiche di competenza del Comune, ai sensi del DLgs n. 42/2004 e smi (ALLEGATI 2 e 3), costituente atto distinto e presupposto rispetto al permesso di costruire e ad altri titoli legittimanti interventi urbanistico-edilizi

La Commissione valuta che le opere richieste, incidenti sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici vincolati in base al DLgs n. 42/2004 e smi:

- non arrechino pregiudizio ai beni paesaggistici;
- siano compatibili con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del bene vincolato e del paesaggio.

La Commissione, sulle richieste di autorizzazione paesaggistica esprime parere:

- favorevole motivato;
- favorevole con indicazione motivata di modifiche di modesta entità rispetto al progetto esaminato;
- contrario motivato.

- b. l'irrogazione di sanzioni amministrative in materia paesaggistica nel caso di opere eseguite senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.

La Commissione esprime parere, nell'ipotesi previste dalla legge, in ordine alla compatibilità paesaggistica dell'intervento abusivo ed in ordine alla irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal DLgs n. 42/2004 e smi.

L'accertamento della compatibilità può essere subordinato, oltre al pagamento della sanzione pecuniaria, all'obbligo d'eseguire parziali misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico;

- c. l'emanazione dei pareri di cui all'art. 32 della Legge n. 47/1985 e smi, ai fini del rilascio del provvedimento di condono edilizio riguardante opere realizzate su aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale.

La Commissione esprime il proprio parere diretto ad accertare se l'opera abusiva non abbia pregiudicato i valori paesaggistici tutelati.

- d. la valutazione paesistica dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 64, comma 8, della LR n. 12/2005 e smi;

- e. i progetti di costruzione di serre bioclimatiche;

- f. istanze di parere preventivo avanzate per interventi in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico;

- g. le istanze per interventi da realizzare in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti all'esame d'impatto paesistico per accertare l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio.

La Commissione esprime parere sulla capacità d'inserimento della soluzione progettuale nell'assetto paesistico quando dalla valutazione effettuata dal progettista, contestuale all'elaborazione del progetto, risulti che l'impatto è superiore alla soglia di rilevanza

stabilita dal PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale).

La Commissione, quando l'impatto risulti superiore alla soglia di rilevanza, esaminati gli elaborati progettuali corredati da relazione paesistica, esprime un giudizio d'impatto paesistico facendo riferimento alle seguenti categorie:

- impatto positivo, quando l'intervento contribuisce a qualificare il contesto anche attraverso la creazione di nuovi valori paesistici;
- neutro, quando l'intervento, pur non migliorativo, non produce effetti che compromettono i valori del paesaggio;
- negativo, quando l'intervento compromette o distrugge i valori paesistici esistenti.

Negli ultimi due casi la Commissione può indicare la necessità di modifiche per migliorare l'inserimento nel contesto oppure la necessità di revisioni progettuali;

- h. le istanze per interventi sul patrimonio arboreo in ambito vincolato, quando le motivazioni addotte per l'abbattimento non rientrano nei casi di comprovate e documentate ragioni di sicurezza, d'incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi, di osservanza alla normativa privatistica.

Solo dopo l'acquisizione del parere favorevole, gli interessati possono procedere all'intervento presentando la segnalazione al competente servizio comunale prevista dal "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del patrimonio vegetale del Comune di Codogno".

2. E' data facoltà al Responsabile del Settore Urbanistica, sottoporre all'attenzione della Commissione del Paesaggio, ai sensi del Titolo IV del PTPR, la valutazione paesistica di progetti di significativa entità in ambiti non assoggettati a specifica tutela.
3. La Commissione collabora inoltre con l'Amministrazione Comunale per la predisposizione della "Relazione Annuale sullo Stato del Paesaggio" di cui al punto 5.7 dei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR n. 12/2005 e smi" approvati con DGR n. VIII/2121 del 15 marzo 2006.

Articolo 104 - Casi di esclusione del parere

1. Ai sensi dell'art. 149 del DLgs n. 42/2004 e smi il parere della Commissione del Paesaggio è escluso nei seguenti casi in quanto non necessitano di autorizzazione paesaggistica:
 - a. per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
 - b. per interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
 - c. per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e

di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'art. 142, comma 1, lettera g) del DLgs n. 42/2004 e smi, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

2. Il parere della Commissione è altresì escluso nei seguenti ulteriori casi:
 - a. le istanze che non incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici ed i progetti che pur incidendovi hanno un impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza;
 - b. le istanze per le quali il diniego dell'autorizzazione paesaggistica sia da motivarsi esclusivamente per ragioni giuridiche (quali il titolo legittimante l'istanza, inidoneità urbanistica dell'area etc.);
 - c. le istanze per le quali il diniego dell'autorizzazione paesaggistica sia da motivarsi per carenze documentali non integrate in sede istruttoria;
 - d. gli abbattimenti, in ambito non vincolato, di esemplari arborei in caso di comprovate ragioni di sicurezza, d'incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi, per osservanza alla normativa privatistica.
3. Ai sensi dell'art. 5.2 della DGR n. VIII/2121 del 15 marzo 2006 non è possibile il rilascio di autorizzazione paesaggistica in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, di interventi di trasformazione di immobili o di aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Articolo 105 - Criteri di valutazione

1. La Commissione del Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti di pianificazione paesistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. In caso di beni vincolati mediante provvedimento specifico (art.136 del DLgs n. 42/2004 e smi), la Commissione fa riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso di vincoli operanti ope legis (ex Galasso), fa riferimento al significato storico, culturale, ecologico e naturalistico, estetico visuale degli elementi che, nel loro insieme, definiscono la peculiarità del bene;
3. Nell'esercizio delle specifiche competenze, la Commissione fa inoltre riferimento agli atti di natura paesistica vigenti, con particolare riferimento alle seguenti disposizioni emanate dalla Regione Lombardia:
 - a. criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR n.12/2005 e smi, assunti con DGR n. VIII/2121 del 15 marzo 2006;
 - b. linee guida per l'esame paesistico dei progetti di cui alla DGR n. VII/11045 del 8 novembre 2002;
 - c. piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001;
 - d. direttiva "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla DGR n. VI/48740 del 29 febbraio 2000.

Sezione V – Funzionamento

Articolo 106 - Convocazione

1. La Commissione è convocata dal Presidente, o in caso di suo impedimento dal Vice Presidente, di sua iniziativa o quando ne venga fatta richiesta scritta da almeno tre membri della stessa.
2. La convocazione deve essere comunicata ai membri mediante comunicazione scritta spedita per posta raccomandata, telefax o comunicazione di posta elettronica almeno 5 giorni prima della seduta unitamente all'ordine del giorno compilato dal Presidente.
3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata ai responsabili dei procedimenti dei settori interessati.

Articolo 107 - Ordine del giorno

1. Il Presidente, o in caso di suo impedimento il Vice Presidente, fissa l'ordine del giorno almeno cinque giorni prima della data della seduta e ne invia copia unitamente alla convocazione.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
3. I Commissari possono prendere visione della documentazione relativa ai progetti iscritti all'ordine del giorno.
4. Il Presidente, o in caso di suo impedimento il Vice Presidente, può sottoporre all'esame della Commissione per il Paesaggio anche progetti non inseriti all'ordine del giorno per particolari e motivate esigenze di interesse pubblico o di interesse generale, previa decisione della Commissione medesima sull'integrazione dell'ordine del giorno.

Articolo 108 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Le sedute della Commissione sono validamente costituite se sono presenti almeno tre componenti, computando nel numero il Presidente o il Vice Presidente, l'uno dei quali deve essere necessariamente presente.
2. La Commissione esprime il parere consultivo a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente o se assente del Vice Presidente.
3. La Commissione è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere obbligatorio in sede di prima convocazione e comunque nel caso necessiti di un supplemento istruttorio, non oltre i quindici giorni successivi.

Articolo 109 - Pubblicità delle sedute

1. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
2. Se opportuno, il Presidente può ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
3. La data di convocazione e l'ordine del giorno della Commissione sono rese pubbliche sul sito internet del Comune.

Articolo 110 - Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate, senza diritto di voto, dal responsabile del procedimento della competente struttura comunale, o da suo delegato.
2. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'indicazione delle pratiche trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza. In tale ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
3. Il Segretario della Commissione provvede alla raccolta ed archiviazione dei verbali che devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vice Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
4. Il parere della Commissione viene allegato alla pratica stessa.
5. Solo il parere espresso collegialmente dalla Commissione potrà essere reso noto agli aventi diritto.

Articolo 111 - Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione del Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di competenza, ovvero di delegare al riguardo alcuni membri.

Articolo 112 - Indennità

1. La partecipazione alla Commissione del Paesaggio da parte dei componenti è a titolo gratuito, per come previsto dal combinato disposto degli artt. 148 e 183, comma 3, del DLgs n. 42/2004 e smi. Agli stessi componenti è riconosciuto esclusivamente il solo rimborso delle spese di viaggio eventualmente sostenute.
2. La liquidazione del rimborso spese sarà effettuata trimestralmente dai componenti uffici comunali, su presentazione di apposito prospetto a firma del Segretario della Commissione.

Articolo 113 - Rapporto tra Commissione per il Paesaggio e strutture organizzative comunali e rifusione spese legali

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.
3. I membri della Commissione che vengono definitivamente prosciolti con formula piena e riconoscimento di assenza di dolo o colpa grave, da imputazioni loro mosse per atti o fatti posti in essere nella qualifica, hanno diritto al rimborso delle spese legali sostenute, sempre che non sussista un conflitto di interessi fra la loro condotta ed il Comune.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - AMBIENTE URBANO

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 114 - Ambiente urbano

1. L'Amministrazione Comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, sono rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita e che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti. Pertanto le Commissioni Edilizia e per il Paesaggio, secondo le proprie competenze, valutano la coerenza dei progetti edilizi in riferimento agli obiettivi sopra citati.

Articolo 115 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto alle disposizioni stabilite dal vigente "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del patrimonio vegetale", nonché a tutela e controllo da parte delle guardie ecologiche, dell'ufficio tecnico, dell'ufficio ecologia e della polizia locale.

Articolo 116 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno del NAF le aree pubbliche o di uso pubblico devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.

Articolo 117 - Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate 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 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nelle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli elementi che sono presenti sulla scena urbana, che si incontrano nello spazio costruito, a servizio di edicole, ristoranti, bar, bancarelle, etc. e tutte le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di illuminazione, apparecchiature di qualsiasi tipo, comprese le transenne, sistemi di segnalazione, allestimenti di cantiere etc. non devono costituire fonte di pericolo, disagio o affaticamento per chiunque e non devono essere causa di formazione di ostacoli ed impedimenti a persone con ridotta capacità motoria ed a portatori di handicap. Qualora costituiscano ostacolo devono essere rimossi, al fine di rendere non solo fruibili ma anche sicuri e confortevoli tutti gli spazi urbani.
3. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

Articolo 118 - Passaggi pedonali

1. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali secondo le disposizioni contenute nella NTA del Piano delle Regole del PGT.
2. 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 le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati nelle ore notturne ed essere dotati di accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.

5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
6. All'interno del NAF i percorsi pedonali devono essere sistemati impiegando materiali quali pietra naturale e acciottolati. Deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi e asfalti anche eventualmente verniciati.
7. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere opportunamente delimitati da idonea segnaletica o da elementi fisici di pavimentazione (ad esempio con l'uso di materiali diversi tra la carreggiata stradale ed il percorso ciclabile o pedonale). Qualora i percorsi pedonali e/o i marciapiedi siano ad un diverso livello rispetto alla carreggiata stradale dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
8. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone. Dovrà essere inoltre prestata particolare attenzione nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
9. Le rotatorie in ambito urbano, devono essere dotate di idonei raccordi per l'attraversamento pedonale in sicurezza.

Articolo 119 - Percorsi ciclabili

1. In materia di piste ciclabili, valgono le disposizioni contenute nel Piano delle Regole del PGT, nonché nel DM Lavori Pubblici n. 557/1999, in attuazione della Legge n. 366/1998. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della DGR n. VI/47207 del 22 dicembre 1999 "Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale".
2. La realizzazione di percorsi ciclabili deve essere incentivata al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto, individuando percorsi alternativi al transito veicolare.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. Inoltre deve adeguarsi ai materiali previsti per le pavimentazioni all'interno del NAF così come descritto nel comma 5 del precedente art. 116.
4. Le piste ciclabili poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

5. Le rotatorie in ambito urbano, devono essere dotate di idonei raccordi per l'attraversamento ciclabile in sicurezza.

Articolo 120 - Spazi porticati

1. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; la realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani.
2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiabile secondo le caratteristiche della tradizione locale, con evidenziate le eventuali variazioni di livello del piano di calpestio, attraverso una differente caratterizzazione cromatica e materica e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. All'interno del NAF i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. Sono da privilegiare materiali lapidei in lastre; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, plastici, ceramici o simili.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono prevedere adeguata illuminazione artificiale.

Articolo 121 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Il titolare di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività (DIA), prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare provvisoriamente, mediante opportune recinzioni, l'area impegnata dai lavori.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e a tutelare i pubblici servizi; a tal fine è necessario ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, avere un'altezza minima di m 2,00 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
7. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario e igienico-sanitario, il rilascio della autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
8. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 3 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
9. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
10. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.
11. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
12. E' ammessa l'occupazione di suolo pubblico per la creazione di rampe od accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel caso di comprovata dimostrazione di impossibilità di attuarlo nella proprietà privata e previa verifica da parte dell'Amministrazione del rispetto delle condizioni di sicurezza per la circolazione viaria. Tale occupazione di suolo pubblico viene rilasciata a titolo precario con oneri di ripristino a carico del richiedente ed è esente dal pagamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 122 - Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

1. Il presente articolo si applica alle "aree verdi" urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini) ed extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura.
2. Gli accessi a dette aree possibilmente deve essere garantito attraverso:
 - a. posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - b. ingresso pedonale accessibile, con dispositivi che inibiscano l'ingresso ai motocicli;
 - c. percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

- d. aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, opportunamente collocate lungo il percorso;
 - e. servizi igienici accessibili nel rispetto dei parametri minimi previsti dal DM n. 236/1989;
 - f. punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, relativi alla collocazione dei vari servizi;
 - g. elementi di arredo fruibili da tutti.
- 3. I percorsi devono avere caratteristiche di accessibilità con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze variabili tra un valore minimo del 5% e massimo del 12%. La superficie della pavimentazione deve essere compatta e non deve presentare irregolarità sulla superficie del camminamento.
 - 4. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. La superficie del percorso deve, possibilmente, essere compatta e possedere caratteristiche di durevolezza e resistenza alle intemperie e all'usura.
 - 5. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali, pertanto devono essere confortevoli e devono possibilmente essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, etc.
 - 6. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portino ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere possibilmente dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente.
 - 7. Eventuali attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani devono rispondere ai criteri di una corretta impostazione progettuale attraverso un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita".
 - 8. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione.

Articolo 123 - Sottopassi, parcheggi interrati

- 1. La realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, di autoparcheggi interrati e di reti di viabilità deve soddisfare le seguenti condizioni:
 - a. ventilazione anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminazione naturale e ove non possibile artificiale;
 - c. identificazione nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - d. conformità alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

2. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Articolo 124 - Reti tecnologiche - volumi tecnici ed impiantistici

1. Per reti tecnologiche si intendono le reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono e antincendio che costituiscono parte integrante del disegno urbano.
2. Le reti tecnologiche devono essere interrato; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici, nel rispetto di un corretto inserimento urbanistico-architettonico.
3. I punti di accesso alle camerette di ispezione poste nel sottosuolo e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
4. Nei nuovi interventi devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
5. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, etc.) da costruirsi preferibilmente entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. Deve inoltre essere dimostrata la non nocività degli impianti, delle strutture e delle attività da questi svolte rispetto alla presenza di persone nelle aree ad essi adiacenti.
6. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
7. Nel caso di interventi di cui al presente articolo il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte e l'area dai lavori interessata deve essere recintata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Articolo 125 - Allacciamento alle reti tecnologiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti tecnologiche secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi al loro sviluppo.

Articolo 126 - Intercedini e griglie di aerazione

1. E' definito "intercedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati, con 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. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di canale di scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiole.
4. Preventivamente all'attivazione delle procedure edilizie, e sempre nel rispetto delle norme di prevenzione incendi, dovrà essere acquisita specifica autorizzazione da parte del Servizio Comunale competente.
5. L'eventuale realizzazione anche su spazi pubblici delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione da effettuarsi nel rispetto della normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

Sezione II – Insegne, targhe e mezzi pubblicitari

Articolo 127 - Definizione e disciplina generale di collocazione delle insegne di esercizio

1. L'insegna di esercizio, è un manufatto atto ad identificare il luogo ove si esercita un'attività; di norma l'insegna riassume, in modo schematico e sintetico, l'immagine dell'attività svolta all'interno dell'esercizio attraverso un nome e o un marchio, utilizzando uno o più logotipi.
2. Ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 495/1992 e smi si definisce insegna di esercizio *"...la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa..."*; inoltre con Circolare Ministeriale n. 1 del 8.02.2002 si afferma che *"...possono considerarsi insegna d'esercizio quei mezzi che contengono un messaggio, emblematico o nominativo che contraddistingue il locale nel quale si esercita un'attività commerciale o un'attività diretta alla produzione di beni e servizi"*.
3. Le insegne d'esercizio da installare nel territorio comunale devono rispettare i parametri distributivi di seguito indicati, che hanno valore prescrittivo.
4. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità deve ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. L'installazione delle insegne d'esercizio è consentita nella misura di un manufatto per ogni specchiatura della vetrina.
6. Non è ammessa la collocazione di insegne d'esercizio in luogo diverso dalla sede ove si esercita un'attività o esternamente alle pertinenze accessorie del luogo di esercizio. Per pertinenze accessorie si intendono gli spazi e le aree limitrofe alla sede dell'attività, poste a servizio, anche non esclusivo, di essa.
7. In caso di utilizzo delle pertinenze da parte di più attività, è necessario servirsi di un mezzo pubblicitario unitario.
8. Le insegne di esercizio si classificano secondo la loro collocazione in:
 - a. insegna frontale;
 - b. insegna a bandiera (orizzontale o verticale in aggetto da una costruzione) limitatamente alle attività di pubblico interesse;
 - c. insegna a tetto, su pensilina di edifici destinati ad attività industriali o commerciali.
 - d. totem.
9. Le dimensioni massime in base alla zona geografica, di cui alla planimetria del Piano generale degli Impianti - Zonizzazione del Territorio Comunale - ALLEGATO 4 del presente Regolamento, sono riportate nella seguente Tabella 1:

- Tabella 1 -

	ZONA A1	ZONA A2	ZONA A3
insegna frontale	≤ 5	≤ 10	≤ 20
insegna a bandiera	≤ 1	≤ 1	non ammesse
insegna su tetto	non ammesse	≤ 20	≤ 20
totem	non ammessi	≤ 20	≤ 20

10. Le insegne frontali devono essere contenute nell'apposita fascia porta-insegna della vetrina o comunque all'interno del vano della vetrina stessa.
11. Le insegne luminose o illuminate, poste ortogonalmente all'asse stradale (ove ammesse), devono essere posizionate:
 - a. dentro il centro abitato a:
 - m 1,50 dal margine della carreggiata;
 - m 50 da impianti semaforici e da intersezioni;
 - b. fuori centro abitato vige quanto indicato dal Regolamento di applicazione del Codice della Strada DPR n. 495/1992 e smi.
12. Ai sensi dall'art. 51, comma 5, del DPR n. 495/1992 e smi, le distanze relative al posizionamento delle insegne d'esercizio non si applicano per le insegne collocate in aderenza per tutta la loro superficie e parallele al senso di marcia dei veicoli, poste ad una distanza dalla carreggiata maggiore di m 1,00.
13. In edifici destinati a funzioni di carattere industriale, commerciale e direzionale possono essere installate insegne o marchi di fabbrica, oltre che sulle facciate, a tetto o su pensilina,

intese come parti integranti del disegno architettonico dell'edificio.

14. I totem, ove ammessi, possono essere installati esclusivamente su suolo privato o privato aperto al pubblico in aree con funzioni di carattere industriale, commerciale o direzionale. La collocazione puntuale necessita dell'approvazione da parte della Polizia Locale.

Articolo 128 - Divieti

1. L'insegna non può in nessun caso cancellare gli elementi decorativi presenti in facciata, né trasformare l'immagine complessiva della stessa. Le cornici in pietra e gli stipiti delle aperture non possono essere interrotte dall'insegna; così pure nelle lunette sopraporta, dotate di griglie di ferro battuto, non è consentito l'inserimento di insegne; è altresì vietato l'inserimento di pannelli di fondo e supporti di chiusura di lunette, rostri e sopraporta.
2. Nell'Ambito NAF definito dal PGT vigente, le insegne devono essere esclusivamente retroilluminate a singole lettere scatolate o illuminate direttamente con lampade esterne posizionate sopra l'insegna stessa.
3. E' vietata la installazione di insegne sui parapetti e sotto il piano di calpestio dei balconi, nelle arcate frontali e di testa dei portici, sulle mazzette dei negozi e sulle saracinesche.
4. E' vietata qualsiasi collocazione che alteri o modifichi le caratteristiche strutturali dei fabbricati.
5. L'installazione di insegne a lettere singole, sono ammesse solo per lettere retroilluminate; esse devono essere realizzate in modo tale che l'eventuale sottostante telaio si armonizzi con la struttura d'appoggio; può essere consentita l'apposizione di un pannello di fondo.
6. Le insegne a cassonetto sono ammesse esclusivamente all'interno del vano portainsegna ed a condizione che la sporgenza massima dal filo del muro o delle mazzette interne agli sporti sia non superiore a cm 5,00.
7. Nell'Ambito NAF non è consentito installare le insegne a fascia continua, né posizionare fascioni a lato di una o più insegne regolarmente installate.
8. Per tutte le zone ove non fosse possibile l'inserimento della tipologia o della collocazione prevista, da documentare, possono essere autorizzate eventuali deroghe od eventuali forme alternative. Tali deroghe possono essere concesse previa acquisizione del parere vincolante della Commissione Edilizia ed a condizione che le soluzioni proposte non nuocciano alla pubblica incolumità ed al decoro ambientale e che non arrechino intralcio alla circolazione pedonale e o veicolare.
9. Non sono ammesse insegne a tetto in area residenziale e su fabbricati destinati alla residenza.
10. Non sono ammesse insegne a tetto su fabbricati con copertura a falda.

Articolo 129 - Illuminazione

1. Il sistema di illuminazione può essere realizzato a luce diretta, indiretta o riflessa e,

comunque, in conformità alle norme di cui al DM n. 37/2008. Per gli edifici ricadenti nell'Ambito NAF definito dal PGT vigente, l'illuminazione deve essere effettuata secondo quanto previsto dal comma 2 del precedente art. 128.

2. Nessun impianto può avere luce intermittente o a variazione di colore, né intensità luminosa superiore a 150 candele per metro quadrato o tale da provocare abbagliamento, ai sensi dell'art. 50 del DPR n. 495/1992 e smi.

Articolo 130 - Materiali

1. La realizzazione delle insegne può essere effettuata con tutti i materiali che si ritengano idonei per un corretto inserimento architettonico; è escluso l'utilizzo di materiali riflettenti, laminati metallici non verniciati, alluminio non verniciato.
2. I materiali degli elementi che compongono l'insegna, devono conservare le proprie caratteristiche chimico-fisiche sotto l'azione delle sollecitazioni termiche degli agenti fisici normalmente operanti e prevedibili nell'ambiente in cui si trovano. Tale requisito deve essere soddisfatto sotto l'azione degli agenti chimici e biologici presenti normalmente nell'ambiente (aria, acqua, etc.), nonché sotto l'azione degli usuali prodotti per la pulizia delle superfici.
3. I manufatti devono rispondere, nella struttura e nel loro insieme, alla capacità di resistenza ai sovraccarichi, agli urti ed in generale ai fenomeni dinamici in tutte le prevedibili condizioni di esercizio, senza deformazioni incompatibili.
4. Tutte le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento ed al carico della neve; devono essere di materiale indeformabile e saldamente realizzate ed ancorate al terreno sia nel loro complesso sia nei singoli elementi.
5. Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera sia regolamentata da specifiche norme (opere in ferro, in cemento armato, etc.), l'osservanza di dette norme e l'adempimento degli obblighi da queste previsti deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione.
6. La struttura e gli elementi che lo costituiscono deve rispondere alle caratteristiche di resistenza al fuoco nel rispetto delle prescrizioni tecniche vigenti in materia.
7. Tutti gli elementi che compongono il manufatto non devono presentare porosità o cavità superficiali che non siano facilmente pulibili ed ispezionabili ed evitare il ristagno di acqua e l'accumulo di sporco.
8. L'insieme degli elementi che compongono un manufatto deve avere caratteristiche atte a dissuadere, impedire e resistere agli atti di vandalismo, come pure a consentire che vi si possa facilmente porre rimedio. Tutti i manufatti devono possedere l'attitudine a non sporcarsi troppo facilmente sotto l'azione di sostanze imbrattanti di uso corrente e permettere una facile operazione di pulizia senza deterioramenti permanenti; devono inoltre possedere l'attitudine a consentire, in modo agevole, il ripristino dell'integrità, della funzionalità e dell'efficienza costituenti l'impianto pubblicitario stesso.

9. Gli impianti elettrici utilizzati devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per il rischio elettrico e per quello delle scariche accidentali; nonché rispondere alle norme CEI in materia ed essere conformi alle disposizioni espresse del DM n. 37/2008 e del DPR n. 447/1991 e s.m.i., per la realizzazione degli impianti e l'impiego dei materiali a regola d'arte.

Articolo 131 - Insegne a portale

1. Sono definite insegne a portale le insegne caratterizzate da doppio montante posto alle estremità laterali, installate in corrispondenza dell'accesso all'esercizio.
2. Dette insegne non sono ammesse in alcun Ambito del PGT.

Articolo 132 - Insegne di pubblico interesse

1. Sono definite insegne di pubblico interesse le insegne relative alla indicazione di servizi di pubblica utilità.
2. Rientrano nella fattispecie le indicazioni relative alle seguenti attività:
 - a. Ospedali e case di cura;
 - b. Ambulatori e Laboratori convenzionati con il servizio sanitario nazionale;
 - c. Ambulatori Veterinari;
 - d. Polizia;
 - e. Vigili urbani - Polizia Municipale;
 - f. Vigili del Fuoco;
 - g. Guardia di Finanza;
 - h. Carabinieri;
 - i. Guardia medica;
 - j. Farmacie;
 - k. Tabacchi e Valori Bollati;
 - l. Poste;
 - m. Parcheggi.
3. La collocazione di tali insegne è altresì derogabile rispetto alle distanze minime previste dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione.
4. Sulle pareti o nelle pertinenze di esercizio delle farmacie è consentita l'installazione di una sola insegna bifacciale luminosa, limitatamente alla croce di Esculapio, di colore verde.
5. Sulle pareti o nelle pertinenze di esercizio di Tabacchi e Valori Bollati è consentita l'installazione di una sola insegna bifacciale luminosa, limitatamente alla "T", comunque regolarmente autorizzate dal Monopolio di Stato.
6. Nel caso in cui l'attività abbia affacci e/o ingressi su più strade è consentita la posa di n. 1 insegna per ogni singolo affaccio.

Articolo 133 - Targhe

1. Si definisce targa il manufatto monofacciale, di dimensioni non superiori a cm 30 x 30, collocato sull'ingresso di accesso ai locali della sede dell'attività svolta o esercitata.
2. Le targhe indicanti professioni, mestieri ed attività in genere, devono essere collocate in modo uniforme riguardo alle dimensioni e al materiale di impiego.
3. Sono ammesse aggregazioni di targhe a condizione che siano unite in un' unica plancia che occupi al massimo una superficie pari a cmq 270 e comunque pari a cm 30 x 90, come dimensione massima ammissibile. Qualora per dimostrate necessità fosse necessario superare le dimensioni indicate eventuali deroghe possono essere autorizzate previo parere della commissione edilizia.
4. Sono consentite targhe indicanti attività, sempre che il manufatto si armonizzi con il carattere dell'edificio e rispetti i valori ambientali e paesaggistici.
5. Il collocamento a parete deve prevedere una sporgenza non superiore a cm 3,00; tale sporgenza deve essere sempre realizzata in modo da impedire i ristagni d'acqua.
6. La loro installazione deve avvenire nella sede di esercizio dell'attività o nelle sue pertinenze accessorie; nel caso di attività dislocate all'interno di palazzi, le targhe devono essere collocate negli stipiti della porta di accesso al palazzo o, in alternativa, lateralmente alla porta di accesso.
7. Le targhe possono essere eseguite in materiali quali ottone, pietra o plexiglass trasparente/satinato, tenendo cura di rispettare le partizioni architettoniche dell'edificio. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.
8. Le targhe non possono in nessun caso cancellare gli elementi decorativi presenti in facciata, né trasformare l'immagine complessiva della stessa. Le cornici in pietra e gli stipiti delle aperture non possono essere interrotte dalle targhe
9. Nel caso di preesistenze con dimensioni o formati non rispondenti alle attuali indicazioni, tali manufatti possono essere conservati se di pregio storico-culturale.
10. Laddove esista una situazione di fatto già definita ed esteticamente ordinata, può essere consentito il mantenimento o l'inserimento di nuove targhe in armonia con le tipologie esistenti.
11. È consentita l'esposizione su recinzioni a giorno ("aperte") nel caso di mancata idonea posizione, da dimostrare.
12. Le targhe non possono in nessun caso cancellare gli elementi decorativi presenti in facciata, né trasformare l'immagine complessiva della stessa. Le cornici in pietra e gli stipiti delle aperture non possono essere interrotte dalle targhe.

Articolo 134 - Vettrine

1. Le vetrine dei negozi, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite in modo da garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.

2. Le vetrine dei negozi devono, di norma, essere contenute all'interno dei relativi vani e non aggettare oltre il filo esterno dell'edificio.
3. La quantità di luce proveniente dall'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante.
4. L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento.
5. In tutti gli edifici degli Ambiti R e P è necessario prevedere l'inserimento di adeguati cassonetti porta insegna di altezza massima non superiore a cm 60,00.
6. In tutti gli edifici del NAF, le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere conformi alle proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali. Le vetrine possono essere dotate di serrande avvolgibili metalliche purché non di tipo "cieco" ed autorizzate previo parere della Commissione Edilizia. E' vietato l'impiego dell'alluminio anodizzato.
7. Le vetrine riconosciute come storiche e/o di valore ambientale possono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con mantenimento delle eventuali scritte (specialmente quelle dipinte a mano) e degli elementi storicamente rilevanti.

Articolo 135 - Nuove aperture

1. Oltre al rispetto di quanto prescritto dai precedenti articoli, la realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio.
2. Per la realizzazione di nuove vetrine saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare.
3. In tutti gli edifici del NAF nella realizzazione delle nuove vetrine è vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti di fattura tradizionale comprese le soglie originali.
4. L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.

Articolo 136 - Riqualficazione delle vetrine esistenti

1. In caso di intervento di riqualficazione dell'intero prospetto del fabbricato o di riqualficazione delle vetrine dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, etc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

Articolo 137 - Manifesti, cartelli e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi e sono

disciplinati da apposito regolamento comunale contenente i criteri per la realizzazione del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di mezzi pubblicitari, cartelli ed affissioni in genere, interessanti aree e/o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

Sezione III – Spazi privati

Articolo 138 - Recinzioni, accessi, passi carrai e rampe

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dall'art. 22 del DLgs n. 285/1992 e smi (Codice della Strada) e dal relativo Regolamento di Esecuzione.
2. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni e non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Amministrazione Comunale, in sede di rilascio dei provvedimenti edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni non possono superare l'altezza di m 2,00 negli Ambiti residenziali N e R e m 2,50 in quelli industriali P, a meno che specifiche norme di sicurezza non richiedano un'altezza maggiore. Negli Ambiti residenziali N e R, verso spazi pubblici, devono essere costituite da strutture prevalentemente aperte. Tali strutture aperte devono in generale partire dall'altezza massima o media di cm 60,00 dal marciapiede, se presente, o dal piano stradale. Sono ammessi elementi verticali di chiusura, oltre l'altezza dello zoccolo, a condizione che la superficie aperta sia almeno pari al 80% dell'area ideale della recinzione, misurata dallo zoccolo all'estradosso del più alto elemento verticale.
4. Le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe e mantenere l'unità compositiva originaria.
5. A confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici devono rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a m 1,50 ed avere, in corrispondenza degli incroci, uno smusso circolare di raggio non inferiore a m 2,00. In tal caso l'area dell'arretramento è computabile come superficie di urbanizzazione primaria.
6. Le recinzioni di separazione tra proprietà private possono essere realizzate in muratura piena con un'altezza massima di m 1,60 negli Ambiti residenziali N e R e di m 2,50 negli Ambiti Produttivi P, purchè con aspetto decoroso, sentita nel merito la Commissione Edilizia".
7. Non sono ammesse recinzioni in muratura piena con altezze diverse lungo il perimetro della stessa proprietà, dette recinzioni dovranno essere quindi uniformi sia in altezza che in

tipologia costruttiva.”

8. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa o in muratura piena con un'altezza massima da definire potranno essere autorizzate, sentita nel merito la Commissione Edilizia, per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitario, per particolari esigenze architettoniche e solo per brevi tratti, come ad esempio in corrispondenza alla dislocazione di boxes per autorimesse.
9. Muri, muretti, cordoli, qualora non siano realizzati in mattoni, pietra e cemento a vista, devono essere intonacati e tinteggiati.
10. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
11. Le recinzioni a contatto con suoli non edificati negli Ambiti Agricoli E devono essere realizzate con manufatti metallici con esclusione delle murature piene e con altezza massima pari a m 1,50.
12. Negli Ambiti Agricoli E sono ammesse recinzioni dei terreni di stretta competenza, devono essere costruite solo con il legno (esclusa, quindi, ogni opera muraria), in forma e disegno appropriati alla ruralità e naturalità dei luoghi, meglio se abbinate a siepi di specie autoctone. Non devono comportare interruzioni ed impedimenti alla percorribilità di sentieri, mulattiere, etc.
13. Esclusivamente per il contenimento di piccoli orti o animali da cortile in Ambito agricolo E sono ammesse recinzioni rurali realizzate con pali in legno e rete metallica plastificata di colore verde, con altezza massima m 1,20, contenenti una superficie massima pari a mq 60.
14. In corrispondenza di strade urbane e extraurbane di qualunque tipo, di aree pubbliche o soggette ad uso pubblico, i passi carrai provenienti da piani interrati o rialzati rispetto al piano stradale, prima dell'immissione devono essere preceduti da un tratto piano interno alla proprietà di minimo m 4,50 che consenta la sosta di un veicolo. Le stesse rampe d'accesso devono avere una pendenza non superiore al 20% e devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
15. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai devono prevedere l'arretramento di almeno m 5,00 dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento, quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, può essere ridotto per comprovate esigenze tecniche, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, ai sensi del comma 4 dell'art. 46 del DPR n. 495/1992 e smi.
16. L'accesso ad uno spazio privato tramite passo carraio può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
17. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m

12,00 dagli angoli delle strade.

18. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
19. I cancelli o porte di accesso devono aprirsi all'interno della proprietà e possono essere automatizzati se danno su pubblica strada. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
20. Negli Ambiti N e R previsti dal Piano di Governo del Territorio non sono ammesse nuove aperture carraie (androni, portoni, cancelli, ect.) realizzate direttamente sulla strada pubblica a servizio delle aree di pertinenza degli edifici e/o delle autorimesse interne ai lotti.
21. Solo in caso di comprovata impossibilità di accesso diretto alle aree private di pertinenza (lotto/locale intercluso) esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, è possibile derogare alla disposizione di cui al comma precedente, previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia per quanto afferente il rispetto tipologico-morfologico ed ambientale dei luoghi ed al Comando di Polizia Locale per le problematiche viabilistiche.
22. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Articolo 139 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita previa stipula di apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere a proprio carico alla realizzazione di:
 - a. pavimentazione;
 - b. opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - c. idoneo impianto di illuminazione;
 - d. segnaletica necessaria.Inoltre i suddetti soggetti proprietari dovranno farsi carico di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a mantenere l'efficienza del sedime del manto stradale e delle relative infrastrutture, nonché delle spese di illuminazione e di pulizia dello stesso.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 6,00 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.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza

minima 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 mezzera 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.

5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 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.

Articolo 140 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dall'Ente Gestore del servizio.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 141 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale.

Articolo 142 - Spazi inedificati

1. Le aree inedificate, al fine di evitare lo stato di abbandono delle stesse ed assicurare il mantenimento del decoro urbano, sono soggette a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria periodica da parte dei soggetti proprietari.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare una grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Articolo 143 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.
3. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti e previste nel Regolamento per la tutela e la promozione del patrimonio vegetale.
5. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche con le modalità specificate negli articoli seguenti.

Articolo 144 - Toponomastica e segnaletica

1. Le targhe di toponomastica urbana sono assegnate dalla struttura comunale competente e sono costituite da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale.
2. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia oggetto di tutela.
3. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
4. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.
5. Le nuove targhe devono avere forma, colore e dimensioni, uniformi a quelle esistenti nella zona e comunque la dimensione, la tipologia dei caratteri e il contrasto tonale devono essere tali da facilitarne la lettura. Le modalità di posizionamento devono essere preventivamente concordate con il Servizio Comunale competente.

Articolo 145 - Numeri civici

1. Gli indicatori dei numeri civici sono assegnati dalla struttura comunale competente e sono costituiti da materiale resistente, secondo la sagoma e la forma della tradizione locale e rappresentano il numero civico in colore nero su fondo bianco.
2. E' possibile l'uso di indicatori provvisori in caso di necessità.

3. Gli indicatori sono collocati a fianco della porta di ingresso, preferibilmente sul lato destro secondo le tipologie edilizie e le caratteristiche delle recinzioni e devono essere restituiti al Comune in caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di accessi esterni o di variazione della numerazione civica.
4. Nel caso di più fabbricati condominiali aventi un unico punto comune di accesso dalla strada pubblica, i numeri civici interni devono essere collocati anche a fianco del suddetto punto di accesso.
5. Il proprietario, qualora il numero civico sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile, deve provvedere al ripristino a propria cura e spese.

Articolo 146 - Locali e spazi per il ricovero delle biciclette

1. In caso di nuovi interventi edilizi e/o di ristrutturazione devono essere obbligatoriamente previsti locali comuni per il ricovero biciclette; per il calcolo del numero biciclette su cui dimensionare tali locali, si deve applicare la seguente formula:

$$\text{numero biciclette} = \text{volume virtuale} / 200$$

L'accesso deve essere garantito da uno degli ingressi condominiali sulla pubblica via.

2. In caso di nuovi interventi edilizi e/o di ristrutturazione e per tutti gli interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche degli spazi esterni pertinenziali privati, devono essere obbligatoriamente previsti e reperiti adeguati spazi per biciclette (stalli coperti o rastrelliere fisse).

Prevvia autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, può essere concesso l'uso di aree a parcheggio ad uso pubblico.

3. In tutti i cortili e gli spazi esterni pertinenziali, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito l'accesso e la sosta delle biciclette degli abitanti, dei visitatori o di chi lavora nei numeri civici collegati al cortile e garantito un percorso di accesso agli stalli e alle rastrelliere da uno degli ingressi condominiali sulla pubblica via.

Articolo 147 - Locali speciali e spazi esterni per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani (RSU)

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti appositi locali destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. La superficie di tali locali non viene computata nella SIp fino a un massimo del 1% della stessa riferita all'intero edificio.
2. I locali devono essere progettati in modo da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Devono essere facilmente accessibili da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta, avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50/abitante ed essere aerati e mantenuti secondo le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

3. Gli spazi esterni devono essere accessibili agli operatori ecologici per le operazioni di raccolta dei rifiuti.
4. Le pareti di tali locali, i cui accessi dovranno avere ampiezza adatta all'agevole passaggio dei contenitori delle immondizie, dovranno essere rivestiti internamente di materiale facilmente e perfettamente pulibile, ed impermeabile..
5. I locali in argomento, quando ricavati all'esterno della sagoma del fabbricato, devono comunque essere studiati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO II – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 148 - Decoro delle costruzioni

1. È vietato collocare sulle facciate degli edifici elementi aggiuntivi e manufatti di qualsiasi genere ad eccezione di quelli necessari per garantire servizi primari di pubblico interesse come: reti tecnologiche, pubblica illuminazione, segnaletica urbana, etc..
2. Potranno essere, inoltre, apposti elementi quali:
 - a. insegne;
 - b. attrezzature e/o scritte di identificazione commerciale e pubblicitaria;
 - c. installazioni luminose;
 - d. tende solari;
 - e. lapidi commemorative, targhe, etc.,secondo quando previsto e disposto negli appositi regolamenti in materia qualora esistenti.
3. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione rilasciata dal Servizio Comunale competente, a seguito di presentazione di progetto che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo medesimo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento.
4. Gli interventi sulle facciate devono essere coerenti e rispettosi delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.
5. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
6. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali del contesto in cui si inseriscono e devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
7. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, etc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei

luoghi circostanti.

8. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
9. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione, i colori e i materiali da impiegarsi.
10. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
11. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
12. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
13. Il presente Regolamento riconosce gli elementi sopra elencati quali elementi aggiuntivi ai criteri progettuali contenuti nella NTA del Piano delle Regole del PGT, ai quali ci si deve rapportare per la coerenza con il contesto che accoglierà l'intervento, al fine di perseguire l'obiettivo di una qualità architettonica ed edilizia diffusa.

Articolo 149 - Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.
2. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche devono avere diametro inferiore al metro e colorazione mimetizzante e armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate o essere in materiale trasparente e devono essere installate sul tetto dell'edificio.
3. L'installazione dovrà avvenire su falde secondarie e non sui prospetti, balconi, altane, torri etc. visibili dalla strada.
4. 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.
5. In ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, può essere imposta l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive con l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

Articolo 150 - Aperture nelle coperture

1. Gli abbaini, le finestre rasofalda i lucernari e le terrazze a “tasca” ricavati nelle falde delle coperture devono avere dimensioni minime necessarie a garantire la funzionalità dei locali principali (locali di abitazione), accessori e servizi igienici/lavanderia a cui sono riferiti, così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene vigente, e non devono essere visibili dalla strada o dagli spazi pubblici o di uso pubblico.
2. Gli abbaini, le finestre rasofalda, i lucernari e i terrazzi devono:
 - a. essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio;
 - b. avere un inserimento razionale rispetto ai locali ed alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi;
 - c. non essere coperti con strutture incongrue rispetto alla composizione architettonica dell'edificio.

Articolo 151 - Comignoli, canne fumarie ed altre sovrastrutture

1. I comignoli caratterizzati da elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali sono soggetti obbligatoriamente al restauro conservativo. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e comunque nel rispetto delle norme di tutela ambientale ed igienico-sanitarie.
2. Nei casi di riordino delle coperture, si consiglia il raggruppamento dei comignoli esistenti.
3. Le nuove canne fumarie esterne non devono essere applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico o su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, devono essere eliminate e riorganizzate.
4. I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme ai materiali impiegati per i comignoli.
5. Gli interventi di restauro risanamento conservativo e/o ristrutturazione della facciata e/o della copertura devono prevedere obbligatoriamente la sostituzione dei comignoli e dei torrini incongrui ed attuare tecniche di mimetismo al fine di collocare tali elementi nelle posizioni meno visibili dagli spazi pubblici.
6. I camini devono essere conformi alle norme antincendio ed al Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 152 - Installazione di impianti tecnologici

1. 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. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

2. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e le finalità di cui al comma precedente.
3. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.
4. In linea generale i contatori devono essere collocati esternamente all'edificio e in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
5. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, condizionatori e simili.
6. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari di cui all'articolo precedente su facciate visibili dalla pubblica via, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò può essere conseguito utilizzando aperture caratterizzanti il disegno della facciata e non indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti, persiane da mantenere fisse, etc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate, sentita nel merito la Commissione Edilizia.
7. Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del porta di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

Articolo 153 - Tracciati stradali e allineamenti

1. L'organizzazione viabilistica è fissata dal PGT le cui indicazioni tecniche sono riportate negli elaborati tecnici e grafici dello stesso.
2. Gli allineamenti di progetto indicati con apposita simbologia negli elaborati grafici di PGT possono subire eventuali limitate variazioni in sede di attuazione, solo se concertate tra i

proprietari privati interessati e l'Amministrazione Comunale, a condizione che venga garantita la conservazione delle stesse caratteristiche previste dal PGT stesso.

3. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme attuative del PGT, nonché dal Codice della Strada, l'Amministrazione Comunale, in occasione della realizzazione di opere interessanti la viabilità, senza procedere all'esproprio, può imporre la rettifica di allineamenti tortuosi, per una profondità non superiore a m 2,50 dalla linea di edificazione preesistente a dal confine.
4. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
5. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
6. 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 pedonali.

Articolo 154 - Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento dalla disciplina del PGT e dai relativi piani attuativi e dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 155 - Prospetti su spazi pubblici

1. Le norme attuative dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono:
 - a. contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante;
 - b. illustrare le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, nonché all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

3. Particolare cura deve essere rivolta:
 - a. al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole;
 - b. nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati e nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
4. Le soluzioni progettuali devono, altresì, individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
5. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, etc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza e di altezza non inferiore a m 1,10 per tutti i piani.
6. Le finestre e i parapetti devono avere le caratteristiche prescritte dal Regolamento di Igiene.
7. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm 11,00.
8. Tutti gli elementi in ferro di finitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, etc.) devono risultare coerenti con la tipologia dell'edificio. E' vietata la rimozione degli elementi di particolare pregio per i quali è consentita la sola manutenzione. Solo in caso di documentato degrado è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori.

Le inferriate non devono sporgere dal filo esterno del paramento murario.

Le colorazioni normalmente ammesse per gli elementi in ferro sono quelle riconducibili alle tonalità del grigio micaceo opaco.
9. Tutte le aperture di porte e portoni con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. I serramenti di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio stesso. Il colore dei nuovi serramenti, anche nei casi in cui si riproponga il colore originario, deve essere riconducibile alla tavolozza dei colori della città di Codogno (ALLEGATO 5 del presente Regolamento) e le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.
10. Le finestre del piano terreno non devono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
11. Sono vietati i vetri "a specchio".
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m 1,10.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate

coibentazioni.

14. I canali di gronda e i pluviali devono avere uno sviluppo circolare e per il NAF e per gli edifici di pregio anche esterni allo stesso essere realizzati in rame. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
15. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali i pluviali devono sporgere dai muri a confine con spazi pubblici a partire da un' altezza minima di m 2,40.

Articolo 156 - Sporgenze e aggetti

1. Tutte le sporgenze rispetto al filo stradale, dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non possono superare le seguenti misure, rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale stesso o dal piano del marciapiede, se esistente:
 - a. fino alla quota di m 3,50 non oltre i cm 5,00;
 - b. dalla quota di m 3,50 alla quota di m. 6,00 non oltre i cm 25;
 - c. oltre la quota di m 6,00 :
 - nelle strade da m 6,00 a m 9,00 di larghezza - cm 90;
 - nelle strade da m 9,01 a m 11 di larghezza - cm 110;
 - nelle strade oltre m 11,01 di larghezza - cm 130.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dal piano stradale o dal piano del marciapiede, se esistente.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi oltre m 1,50, misurati al lordo della sporgenza, e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Non sono ammessi gli elementi aggettanti chiusi (bow-window) direttamente sul filo stradale.

Articolo 157 - Tende parasole

1. Nell'ambito degli edifici è possibile l'installazione di tende parasole nelle tipologie realizzate in tessuto o telo plastificato leggero con colorazioni coordinate in modo armonico con quelle dell'edificio e delle sue finiture.
2. Nei casi di nuova installazione e/o sostituzione dell'esistente la sporgenza rispetto ad aree pubbliche, misurata dal vivo del muro al loro limite estremo, non deve essere superiore alla larghezza massima del marciapiedi e l'altezza dallo stesso non deve essere inferiore a m 2,20 per le parti fisse ed a m 2,00 per le parti mobili.
3. Per le tende solari dei piani superiori, come pure per altri simili infissi, la sporgenza delle stesse non dovrà superare i cm 80.

4. Nelle realtà condominiali, o in particolari contesti, soprattutto di tipo omogeneo (come insediamenti “a schiera”) dovrà essere salvaguardata una omogeneità morfo-tipologica, garantendo l'omogeneità di materiali, forme, dimensioni, altezze, colore e posizioni nelle eventuali future installazioni di analoghi manufatti all'interno del medesimo contesto.
5. Sono fatte salve le normative di settore e/o della normativa civilistica.

Articolo 158 - Portici e gallerie

1. La costruzione dei portici/gallerie destinati al pubblico transito, e quindi gravati di servitù perpetua di uso pubblico, 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 vigente.
2. Tale servitù è costituita di pieno diritto, a tutti gli effetti, per il solo fatto della sua definizione nel titolo abilitativo con il quale viene autorizzata la costruzione del portico, senza necessità di trascrizione sui registri immobiliari.
3. L'edificazione dei portici/gallerie è completamente a carico dell'edificante, che una volta ultimato consegna il manufatto all'Amministrazione Comunale, che lo destina obbligatoriamente ad uso pubblico.
4. L'edificante o dei suoi successori aventi titolo assumono a proprio carico l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria del portico, nonché le spese di illuminazione e di pulizia.
5. I portici/gallerie devono essere dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento con tutti gli elementi compositivi architettonici dell'edificio stesso e con quelli contigui o vicini.
6. Nel NAF e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i portici/gallerie devono essere realizzati con materiali rispettosi delle caratteristiche dei luoghi, in particolare le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'Amministrazione comunale e, anche nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
7. I portici/gallerie devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.
8. L'illuminazione deve essere bianca e di elevata qualità in modo da garantire opportune condizioni di sicurezza. Il livello di illuminazione minima deve essere adatta al tipo di attività svolta all'interno dei portici/gallerie e non creare coni d'ombre e disagi al pubblico passaggio.

Articolo 159 - Elementi di finitura delle facciate

1. Sulle facciate esterne prospicienti gli spazi pubblici oggetto di intervento edilizio è vietato sistemare a vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento e canne di ventilazione e canalizzazioni in genere (esclusi pluviali).
2. Solo in caso di progettazione particolareggiata che dimostri una specifica funzione stilistico-architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento è possibile autorizzare a vista dette tubazioni/canalizzazione, sentita nel merito la Commissione Edilizia.
3. I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con la stessa finitura della facciata.
4. Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo etc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco.
5. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza averne dato preventiva comunicazione alla struttura comunale competente la quale potrà disporre sopralluogo di verifica e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, chiedere l'intervento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
6. Nel caso di demolizione totale o di ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione delle costruzioni gli oggetti sopra menzionati devono essere recuperati e collocati nella nuova costruzione.
7. Negli interventi di ristrutturazione e di riassetto delle facciate devono essere recuperati i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio.

Articolo 160 - Rivestimenti esterni

1. La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) deve impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologia e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.
2. I rivestimenti esterni devono garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.
3. E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura, escludendo l'impiego di pietra lucida.
4. E' consentito l'utilizzo di rivestimenti esterni "a cappotto". Detti rivestimenti:
 - a. devono salvaguardare la continuità della cortina;
 - b. devono mantenere la dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede

- stradale, etc.) prevista dalle vigenti normative;
- c. non devono creare sporgenze rispetto all'area di pubblica circolazione;
 - d. non devono determinare l'alterazione dei fronti degli edifici di pregio architettonico.
- 5. I materiali da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, eventualmente valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
 - 6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) 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.
 - 7. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
 - 8. L'impiego di materiali innovativi, è consentito a condizione detto impiego non contrasti con i materiali già esistenti e non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano. Tali materiali devono essere adeguatamente motivati in sede di presentazione del progetto e soggetti al parere della Commissione Edilizia.
 - 9. Gli interventi di cui al presente articolo interessanti edifici storici, monumentali soggetti ai vincoli nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo sono soggetti all'acquisizione del parere di merito della Soprintendenza ai Monumenti.

Articolo 161 - Disciplina del colore

- 1. Le tinteggiature di tutti gli edifici devono essere preventivamente autorizzate a seguito di presentazione di opportuna campionatura.
- 2. Le tinteggiature, come gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento, di cui al precedente art. 160 devono:
 - a. presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio da cielo a terra, compresi i risvolti laterali;
 - b. riguardare gli interi prospetti anche se riferiti a diverse proprietà.
- 3. Nel caso di insediamenti omogenei, (esempio tipologia "a schiera") le tinteggiature possono essere eseguite con diverse tonalità di colore con gradazioni più chiare e/o più scure dello stesso colore oppure, con colori differenti che devono risultare armonici tra loro.
- 4. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
- 5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi etc. esistenti sulle facciate.
- 6. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

7. Nel caso in cui i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato alla proprietà dell'immobile il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. All'interno del NAF la pitturazione dell'edificio dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nel Piano Colore della Città, relativamente agli edifici presenti nel Piano stesso.
La tinteggiatura degli edifici deve essere eseguita con i colori nelle tinte e nelle tonalità secondo le modalità ed i criteri contenuti nell' ALLEGATO 5 al presente Regolamento.
Nel caso di rinvenimento di tracce del colore originario è auspicato il recupero di tale tinta.
Tra la parete e gli elementi decorativi presenti sulla facciata quali marcapiani, cornici, cornicioni di gronda, cornici, lesene, etc. è obbligatoria la bicromia (anche tono su tono).
Tutti gli elementi tecnologici presenti sul prospetto dovranno essere tinteggiati coerentemente con la facciata.
L'eventuale zoccolatura dovrà essere trattata con una colorazione raccordata a quella degli altri elementi decorativi e/o in rilievo della facciata quali, marcapiano, cornicioni di gronda, cornici, lesene, etc..
9. Nel caso in cui l'edificio non sia ricompreso nel NAF suddetto le tonalità delle tinteggiature devono essere comunque comprese entro la gamma delle terre chiare di cui all'Allegato n.5 del presente Regolamento. Sono escluse le tinte bianche, le gradazioni scure ed i colori brillanti. La scelta della finitura e della relativa tinteggiatura deve rispettare la continuità con i corpi di fabbrica e le porzioni confinanti, qualora esse risultino conformi ai caratteri precedentemente esposti.
10. La pitturazione andrà preventivamente autorizzata a seguito di presentazione di campionatura.

Articolo 162 - Disciplina del verde su aree pubbliche e private

1. La vegetazione è elemento vitale per la conservazione della biodiversità e deve essere rispettata in quanto organismo vivente. La tutela e la promozione del patrimonio vegetale pubblico e/o privato presente nel territorio è un elemento essenziale qualificante del contesto urbano e costituisce un fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti.
2. Il riordino del quadro delle competenze e delle responsabilità dei diversi soggetti impegnati nelle attività di gestione, controllo, manutenzione del patrimonio vegetale è una necessità alla quale ottempera l'apposito Regolamento vigente denominato "Regolamento per la tutela e promozione del patrimonio vegetale" che disciplina le modalità di intervento sul verde e le trasformazioni di impianti vegetativi.
3. Il Regolamento di cui sopra si applica alle aree pubbliche e private poste nel territorio e detta norme per la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione di spazi verdi dove sono puntualmente sono definiti/e:

- a. gli ambiti di applicazione;
 - b. le definizioni e le prescrizioni generali per gli abbattimenti, trapianti ect;
 - c. le prescrizioni per le potature;
 - d. le prescrizioni per la tutela degli apparati radicali;
 - e. le distanze delle piante dai confini di proprietà e dalle abitazioni;
 - f. le modalità di rilascio delle autorizzazioni;
 - g. le modalità di realizzazione e manutenzione degli spazi a verde;
 - h. le modalità di vigilanza e le sanzioni eventuali.
4. Per la disciplina del verde su aree pubbliche e private si rimanda all'apposito "Regolamento per la tutela e promozione del patrimonio vegetale" ed alla NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Sezione II – Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 163 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. In particolare, sono tenuti a mantenere in buono stato le parti degli edifici prospicienti o visibili da aree pubbliche come: i fronti, le coperture, le gronde ed i canali di gronda, i fumaioi ed i camini degli immobili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, con particolare riferimento ai rivestimenti, agli intonaci ed alle tinteggiature delle murature.
3. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
5. Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori.
6. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori al competente Sportello Unico per l'Edilizia, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso.
7. Entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la

corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

8. Gli interventi di manutenzione straordinaria possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
9. In caso di inadempienza agli obblighi previsti ai precedenti commi, con provvedimento motivato, si potrà procedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili.

Articolo 164 - Manutenzione delle aree scoperte

1. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni di decoro e pulizia.
2. In particolare si deve evitare che, per incuria, le stesse possano diventare depositi di materiale e/o rifiuti, e che vi cresca vegetazione spontanea. Nel caso in cui tali aree si presentassero in condizioni indecorose, con provvedimento motivato, si potrà procedere d'ufficio con le modalità indicate al precedente art. 163.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO III – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO AGLI SPAZI FRUIBILI

Sezione I – Requisiti di comfort ambientale

Articolo 165 - Qualità dell'aria in spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte. E' suggerito l'utilizzo di materiali naturali e finiture bio-ecocompatibili che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
4. L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a. sviluppo di gas tossici;
 - b. presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c. emissione di radiazioni pericolose;
 - d. inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e. difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f. formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.
5. Il requisito di cui al comma 1 si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti sull'uso di specifici materiali da costruzione.

6. Per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali, diverse dall'amianto, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

Articolo 166 - Prevenzione dell'esposizione al gas radon

1. Le disposizioni che seguono si applicano a tutti i fabbricati destinati alla permanenza di persone, anche non continuativa, quali abitazioni, insediamenti produttivi, depositi, insediamenti commerciali, di servizio, insediamenti adibiti ad ambiente lavorativo, e simili.
2. Le disposizioni che seguono si applicano in particolare a tutti gli interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. demolizione con ricostruzione;
 - c. ristrutturazione integrale di edifici.
3. Per la riduzione degli effetti dell'emissione di gas radon in ambienti interni, devono essere effettuati interventi di mitigazione, consistenti nell'adozione di criteri di progettazione e tecniche costruttive atte ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti da suolo e sottosuolo.
4. A tale scopo, si richiama l'obbligo di adottare sistemi di attacco a terra atti a isolare dal terreno pareti e pavimenti di tutti i locali confinanti con il suolo.
5. Devono essere realizzati interventi di isolamento, idrico e dall'umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta, soprattutto nei giunti, che presenteranno quindi caratteristiche di impermeabilità anche al passaggio di gas.
6. In particolare per i locali al piano terreno e per quelli seminterrati/sotterranei si deve ottemperare alle seguenti specifiche disposizioni:
 - a. per locali e ambienti a piano terra, in assenza di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, devono essere utilizzati, alternativamente:
 - intercapedini realizzate per le costruzioni in generale, purché perfettamente isolate dal suolo con sistemi di isolamento quali barriere impermeabili, guaine bituminose, guaine in PVC, o comunque barriere con prestazioni simili, con giunti a perfetta tenuta, che impediscano eventuali infiltrazioni di gas in ambienti interni;
 - vespaio aerato con circolazione d'aria innescata da superficie di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso.

Per gli alloggi e gli ambienti destinati ad attività lavorative, devono essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene.

- b. per locali seminterrati e sotterranei con destinazione d'uso per la quale sia prevista in deroga permanenza di persone, e per i locali scantinati, garage, o direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere ugualmente adottati, per le superfici entroterra sotto il piano di campagna (sia lateralmente che inferiormente),

sistemi di isolamento (impermeabilizzazione a perfetta tenuta) e ventilazione, in particolare:

- vespaio aerato;
- pavimento unito ed impermeabile;
- pareti isolate da eventuali infiltrazioni di fluidi quali “venute” di acqua, passaggio di umidità del terreno, eventuali infiltrazioni di gas.

7. Per tutte le destinazioni d'uso consentite devono essere comunque garantiti i requisiti igienico sanitari previsti dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
8. La conformità dei sistemi e tecniche costruttive adottati deve essere certificata dal progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di richiesta di agibilità, ognuno per quanto di competenza.
9. Possono eventualmente essere adottati criteri di progettazione, sistemi e tecniche costruttive diversi, comunque conformi al Decreto RL n. 12678 del 21 dicembre 2011 “Linee Guida per la prevenzione dell'esposizione del gas radon in ambienti indoor”.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 167 - Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. I principi generali, la definizione delle tipologie dei locali, gli indici di superficie e di altezza, le dotazioni minime, sono descritti nella NTA del Piano delle Regole del PGT e nel Regolamento Locale d'Igiene vigenti ai quali si rimanda.

Articolo 168 - Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
3. Nei cavedi e nei pozzi luce non sono ammessi aggetti.
4. I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
5. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti della NTA del Piano delle Regole del PGT e nel Regolamento Locale d'Igiene vigenti.

Articolo 169 - Possibilità di superare il limite massimo del Rapporto di Copertura Rc

1. Negli Ambiti N e R previsti dal Piano di Governo del Territorio per gli interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione edilizia è consentito un rapporto di copertura (Rc) maggiore rispetto a quello stabilito dalla N.T.A. del Piano delle Regole nel caso in cui detti interventi comportino una altezza degli edifici (H) inferiore a quella stabilita dalla N.T.A. del Piano delle Regole per ogni singolo suddetto Ambito.
2. In relazione a quanto previsto da comma 1, l'altezza degli edifici deve essere inferiore di almeno un piano abitabile rispetto a quella prevista e l'aumento del rapporto di copertura non deve superare il 50% di quello previsto dalla N.T.A. del Piano delle Regole per ogni singolo Ambito.
3. La minore altezza dell'edificio, che consente l'aumento del rapporto di copertura, deve risultare in un atto d'impegno dell'edificante debitamente registrato e trascritto, in base al quale vengono precisate le quantità interessate e le modalità di applicazione del presente articolo allo scopo di escludere la possibilità di ulteriore successiva edificazione di un sopralzo.
4. L'atto di impegno è riportato nell'eventuale provvedimento edilizio rilasciato.
5. La presente facoltà è esclusa per gli Ambiti soggetti a vincolo o tutela previsti dal Piano di Governo del Territorio.

Articolo 170 - Spazi a cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a. seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b. sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.
2. I locali di cui al punto precedente possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni), quando abbiano i requisiti riportati nella NTA del Piano delle Regole del PGT e nel Regolamento Locale d'Igiene vigenti.
3. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Articolo 171 - Autorimesse private e pubbliche

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari, nonché le disposizioni riportate nella NTA del Piano delle Regole del PGT e nel Regolamento Locale d'Igiene vigenti e di

prevenzione incendi.

2. Le autorimesse private, devono avere le seguenti caratteristiche :
 - a. pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami;
 - b. porte munite di feritoie in alto ed in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria;
 - c. altezza minima netta interna delle autorimesse non inferiore a m 2,00.
3. La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono, etc.), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo.
4. Le autorimesse pubbliche devono assicurare il rispetto delle norme di cui al RD n. 773/1931 e smi (TULPS), nonché dei requisiti e delle norme tecniche in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse.
5. Le autorimesse per carri funebri fanno riferimento alla LR n. 33/2009 e smi ed all'apposito RR n. 6/2004 e smi.

Sezione III – Requisiti funzionali

Articolo 172 - Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a. riscaldamento;
 - b. distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c. raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 172 bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

1. In attuazione dell'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A.) è obbligatoria per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:
 - a. per i parcheggi coperti e scoperti occorre riservare almeno uno stallone di sosta alle autovetture elettriche dotato di impianto di ricarica delle batterie azionabile in sicurezza

- direttamente dagli utilizzatori ed in grado di erogare una potenza di almeno 6 KW;
- b. per ciascun box auto occorre installare una presa per la ricarica dei veicoli in grado di erogare una potenza di almeno 3 KW.
2. Il presente articolo, ai sensi e per gli effetti del comma 1-quinques dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.
 3. Le infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica, pubbliche o private, costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.
 4. La realizzazione e l'installazione di reti infrastrutturali di ricarica dovrà rispondere agli standard fissati dagli organismi nazionali ed europei di normalizzazione, nonché dalle linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. X/4593 del 17 dicembre 2015.

Articolo 173 - Flessibilità distributiva

1. Nella progettazione edilizia si devono considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi che le necessità di adattabilità per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 174 - Flessibilità impiantistica

1. In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche deve essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

Articolo 175 - Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.
2. Le disposizioni previste dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche devono attuarsi anche nel caso di interventi edilizi parziali riguardanti anche solamente le parti comuni come vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, etc, ed anche nel caso di interventi riguardanti il 75% del volume e/o della superficie lorda di pavimento degli edifici.
3. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice. In alternativa, può essere presentata una soluzione che dimostri l'idoneità all'installazione di un servoscala, corredata della documentazione tecnica prevista dall'art.7 del DM 236/1989.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO IV – PRESTAZIONI ENERGETICHE

Sezione I – Norme e requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

Articolo 176 - Finalità

1. L'obiettivo principale è il perseguimento della sostenibilità ambientale, della qualità costruttiva e del risparmio energetico nel settore edilizio attraverso la certificazione energetica degli edifici, il rispetto dei requisiti tecnici minimi, il ricorso a incentivi e a procedure semplificate adottate dall'Amministrazione comunale.
2. Il suddetto obiettivo consente di:
 - a. ridurre le emissioni di CO₂ nell'atmosfera, nel rispetto del trattato di Kyoto e dei successivi provvedimenti adottati in sede di Comunità Europea;
 - b. diminuire il fabbisogno di combustibile di origine fossile, rispondendo al principio dell'autosufficienza energetica degli edifici nel medio-lungo periodo;
 - c. garantire, nella fase di progettazione e nella fase di realizzazione degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di riqualificazione energetica, livelli prestazionali significativi in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e comfort abitativo;
 - d. adottare procedure semplificate per favorire l'immediata applicazione e comprensione delle norme in materia;
 - e. introdurre il parametro "efficienza energetica" fornendo degli indicatori di prestazione energetica dell'edificio congiuntamente ai costi per il fabbisogno di energia;
 - f. creare i presupposti oggettivi per il miglioramento continuo della qualità energetica, del risparmio economico e di gestione degli edifici nel breve-medio periodo;
 - g. garantire una maggiore trasparenza nel mercato immobiliare e creare le condizioni economiche idonee, attraverso l'adozione di incentivi, per valorizzare il patrimonio edilizio esistente nel lungo periodo;
 - h. adottare le misure necessarie per informare e salvaguardare i diritti degli utilizzatori finali degli edifici sui diversi metodi e sulle diverse prassi che contribuiscono a migliorare il rendimento energetico.

Articolo 177 - Norme generali e classificazione degli edifici

1. L'impedimento tecnico a soddisfare i requisiti obbligatori previsti dagli articoli seguenti deve essere dettagliatamente dimostrato e motivato con relazione tecnica a firma di professionista abilitato.
2. Ai sensi dell'art. 3 del DPR 412/1993 e smi gli edifici sono classificati, in base alla loro destinazione d'uso, nelle categorie di seguito riportate nella Tabella 2:

- Tabella 2 -

categoria edifici (DPR 412/1993)	
Edifici Residenziali con occupazione continuativa	E.1 (1)
Edifici Residenziali con occupazione saltuaria	E.1 (2)
Edifici adibiti ad albergo, pensioni ed attività similari	E.1 (3)
Edifici adibiti ad uffici ed assimilabili	E.2
Ospedali, case di cura e cliniche	E.3
Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto ed assimilabili	E.4
Edifici adibiti ad attività commerciali	E.5
Edifici adibiti ad attività sportive	E.6
Edifici adibiti ad attività scolastiche	E.7
Edifici industriali ed artigianali riscaldati per confort degli occupanti	E.8

3. Qualora un edificio sia costituito da parte individuali appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.
4. Ai sensi del DPR 412/1993 e smi Codogno rientra nella zona climatica E con 2545 GG; per le altre definizioni relative a questo capo si rinvia al DLgs 192/2005 e smi ed al DPR 412/1993 e smi.

Articolo 178 - Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione di questo capo del Regolamento si intende per:
 - a. edificio: un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi che si trovano al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici;
 - b. edificio di proprietà pubblica: un edificio di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli Enti Locali, nonché di altri Enti Pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'Ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata;
 - c. edificio adibito ad uso pubblico: un edificio nel quale si svolge, in tutto o in parte, l'attività istituzionale di Enti pubblici;
 - d. edificio di nuova costruzione: salvo quanto previsto dall'art. 7 comma 3 DPR 412/1993 e smi, un edificio per il quale la richiesta di concessione edilizia sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del regolamento stesso;
 - e. climatizzazione invernale: l'insieme di funzioni atte ad assicurare, durante il periodo di esercizio dell'impianto termico consentito dalle disposizioni del presente regolamento, il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;
 - f. impianto termico: un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;

- g. impianto termico di nuova installazione: un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio antecedentemente privo di impianto termico;
- h. manutenzione ordinaria dell'impianto termico: le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente;
- i. manutenzione straordinaria dell'impianto termico: gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico;
- j. proprietario dell'impianto termico: chi è proprietario, in tutto o in parte, dell'impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario dal presente regolamento sono da intendersi riferiti agli Amministratori;
- k. ristrutturazione di un impianto termico: gli interventi rivolti a trasformare l'impianto termico mediante un insieme sistematico di opere che comportino la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore; rientrano in questa categoria anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato;
- l. sostituzione di un generatore di calore: la rimozione di un vecchio generatore e l'installazione di un altro nuovo destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze;
- m. esercizio e manutenzione di un impianto termico: il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;
- n. terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- o. contratto servizio energia: l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia;
- p. valori nominali: valori delle potenze e dei rendimenti di cui ai punti successivi, quelli dichiarati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo;
- q. potenza termica del focolare di un generatore di calore: il prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unità di misura utilizzata è il kW;
- r. potenza termica convenzionale di un generatore di calore: la potenza termica del focolare diminuita della potenza termica persa al camino; l'unità di misura utilizzata è il kW;
- s. potenza termica utile di un generatore di calore: la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore, corrispondente alla potenza termica del focolare diminuita della potenza termica scambiata dall'involucro del generatore con l'ambiente e della potenza termica persa al camino; l'unità di misura utilizzata è il kW;

- t. rendimento di combustione: sinonimo di “rendimento termico convenzionale” di un generatore di calore, il rapporto tra la potenza termica convenzionale e la potenza termica del focolare;
 - u. rendimento termico utile di un generatore di calore: il rapporto tra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare;
 - v. temperatura dell'aria in un ambiente: la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364;
 - w. gradi giorno di una località: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno (GG).
2. Ai fini del presente Capo del Regolamento e ad integrazione di quanto sopra riportato, si rinvia, inoltre alle definizioni di cui all'allegato A del DLgs n. 192/2005 e smi; all'art. 2 commi 2, 3 e 4 del DPR n. 59/2009 e smi; all'art. 2 della DGR n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008, all'art. 2 del DPR 660/1996 e smi e all'art. 2 del DLgs 28/2011 e smi.

Articolo 179 - Procedure di Controllo

1. Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, la rispondenza del progetto e dell'edificio come realizzato ai requisiti obbligatori (e facoltativi, se presenti nel progetto) definiti dal presente regolamento, verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli, in aggiunta a quelli già previsti dalla normativa regionale vigente, potranno essere svolti dal Comune, anche con il supporto di personale esterno.

Articolo 180 - Orientamento degli edifici

1. Il presente articolo descrive gli accorgimenti di carattere progettuale per il corretto orientamento degli edifici al fine di ottenere il miglior sfruttamento degli apporti solari, che vanno, rispettati preferibilmente, ove possibile, negli interventi di:
- a. nuova costruzione;
 - b. nuova costruzione nell'ambito di piani urbanistici attuativi previsti nel PGT.
2. Gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
3. Lo sviluppo edilizio dei piani attuativi (PA) deve preferibilmente disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) lungo le strade orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud.
4. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le

aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

5. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, ad eccezione della categoria E.8:
 - a. le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotati di opportuni sistemi di schermatura solare, come pure precisato nel successivo articolo, per contenere il surriscaldamento nel periodo estivo;
 - b. all'interno dello stesso lotto gli edifici devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (21 dicembre), il minimo possibile sulle facciate.
 - c. le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da essenza che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo.
6. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, ad eccezione della categoria E.8, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:
 - a. devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
 - b. si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

Articolo 181 - Protezione dal sole

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.
2. Tali dispositivi, fissi o mobili, devono essere in grado di ridurre, supportati da adeguata documentazione, almeno del 70% l'irradiazione solare massima incidente sulla parte trasparente durante il periodo estivo (21 giugno) e tali da consentire il completo sfruttamento della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale (21 dicembre).
3. Il suddetto requisito è vincolante per gli interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ampliamento $\geq 20\%$ del volume lordo a temperatura controllata esistente;
 - c. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - d. ristrutturazione edilizia $\geq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio.
4. Nel caso di documentata e comprovata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% con i soli sistemi schermanti esterni, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermati e di sistemi filtranti.
5. E' opportuno che le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, etc.) siano congruenti con l'orientamento della facciata di riferimento (ad esempio aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad est e a ovest).

6. Nel caso di interventi di:
- ampliamento $\leq 20\%$ del volume lordo a temperatura controllata esistente;
 - ristrutturazioni edilizie $\leq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio;
 - recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti;
 - risanamento conservativo;
- è consentito impiegare sistemi filtranti (vetri selettivi), in luogo dei sistemi schermanti.
7. Possono essere considerati sistemi filtranti e/o schermanti anche impianti di tipo arboreo e vegetale purché ne venga opportunamente documentata l'efficienza tramite calcolo delle effemeridi solari del periodo estivo e la valutazione del cono d'ombra.
8. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in caso di:
- impiego, che deve essere documentato, di altre soluzioni tecniche e/o di materiali all'avanguardia che consentano il conseguimento dell'obiettivo prefissato di protezione dalla radiazione solare;
 - superfici trasparenti inclinate, che devono garantire l'ombreggiamento dall'interno.
9. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli edifici contenuti nel NAF, limitatamente a quelli prospicienti la Piazza Cairoli e alla vie limitrofe, che dovranno presentare soluzioni progettuali coerenti con il contesto architettonico/urbanistico in cui sono inseriti.

Articolo 182 - Isolamento termico dell'involucro degli edifici

- Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio vengono indicati i limiti di Trasmittanza termica fissati dall'Allegato C del DLgs 192/2005 e smi per le singole strutture che costituiscono l'involucro.
- Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, la Trasmittanza termica delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi che delimitano gli ambienti riscaldati, deve rispettare gli indici massimi riportati nella seguente Tabella 3:

- Tabella 3 -

Tipologia struttura	Trasmittanza termica W/mq K
Strutture opache verticali esterne	0,34
Coperture (piane e a falde)	0,30
Pavimenti verso locali a temperatura non controllata	0,33
Pavimenti verso l'esterno	0,33
Chiusure trasparenti comprensive di infissi	2,20

- I valori di Trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura salvo impedimenti di natura tecnica (ad esempio "cappotti" interni).
- I valori limite della Trasmittanza termica riportati nella tabella, relativi alla voce «chiusure trasparenti comprensive di infissi» devono essere rispettati da tutte le chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, considerando le parti

trasparenti e/o opache che le compongono.

5. I valori di cui alla sopra indicata Tabella 3 sono vincolanti per gli interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ampliamento $\geq 20\%$ del volume lordo a temperatura controllata esistente;
 - c. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - d. ristrutturazione edilizia $\geq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;
 - e. recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti;
 - f. manutenzione straordinaria $\geq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito.
6. Tali valori risultano incrementati, ai sensi dell'art. 5.2 della DGR n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008, del 30% per le sole strutture opache nel caso di interventi di:
 - a. ampliamenti volumetrici $\leq 20\%$ dell'edificio esistente;
 - b. ristrutturazioni edilizie $\leq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito;
 - c. risanamento conservativo;
 - d. manutenzione straordinaria limitatamente agli interventi sulle strutture opache, sulle parti trasparenti comprensive di infissi, siano esse verticali, orizzontali o inclinate delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata.
7. Sono esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (ad esempio il rifacimento dell'intonaco).
8. Nel caso di strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento, i valori di Trasmittanza termica devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno. Tali valori devono essere confrontati con quelli riportati nella Tabella 3 incrementati del 30%.
9. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, ad eccezione della categoria E.8, nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti il valore della Trasmittanza delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del DPCM 5.12.1997, deve essere inferiore a:
 - 0,80 W/mqK nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate;
 - 2,80 W/mqK nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi.I medesimi limiti devono essere rispettati per tutte le strutture verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, sempre che questi siano adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati. Per questi ultimi i limiti di cui sopra possono essere omessi qualora gli ambienti siano areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

10. Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, etc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di Trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.
11. E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà e le modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura sono disciplinate dalla LR n. 26/1995 e smi.
12. Gli interventi previsti dal precedente comma 11 sono da escludersi, limitatamente al piano terra, per edifici prospicienti il suolo stradale, laddove si riduca lo spazio pubblico.
13. Alle istanze/denunce per l'ottenimento dei titoli abilitativi di carattere edilizio per la realizzazione dell'intervento deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, come previsto dall'art. 2 della LR n. 26/1995 e smi.
14. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE e presentare la marcatura CE.

Articolo 183 - Fabbisogno energetico annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,
 - c. ampliamento $\geq 20\%$ del volume lordo a temperatura controllata esistente;
 - d. ristrutturazione edilizia $\geq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio.
 - e. recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti,
 per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 10/1991 e smi, dal DLgs 192/05 e smi (allegato C) e dalla DGR n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e smi, l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale deve, in funzione del rapporto di forma S/V dell'edificio, risultare inferiore rispetto ai limiti di seguito riportati:
 - per gli edifici della categoria E.1(1), E.1(2) ed E.1(3), esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per mq di superficie utile riscaldata sono riportati nella seguente Tabella 4:

- Tabella 4 -

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica E - Codogno 2545 GG
$\leq 0,20$	40,32 kWh/mq
$\geq 0,90$	101,83 kWh/mq

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2-0,9 si procede mediante interpolazione lineare.

- per tutte le restanti categorie di edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in KWh per mc di volume lordo riscaldato utile sono riportati nella seguente Tabella 5:

- Tabella 5 -

Rapporto di forma dell'edificio S/V	Zona climatica E – Codogno 2545 GG
$\leq 0,20$	11,13 kWh/mq
$\geq 0,90$	26,70 kWh/mq

Per valori di S/V compresi nell'intervallo 0,2 - 0,9 si procede mediante interpolazione lineare.

2. Nei casi di ampliamento $\geq 20\%$ del volume lordo a temperatura controllata esistente e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:
 - a. all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
 - b. all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.
3. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia $\geq 25\%$ della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito, ove si ometta di ristrutturare l'impianto termico, si può procedere, in alternativa a quanto indicato ai precedenti commi 1 e 2, in sede progettuale, alle sole verifiche di cui al punto 5.2 della DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi, effettuate sulla sola parte dell'edificio oggetto dell'intervento, senza applicare la maggiorazione del 30% sulle Trasmittanze termiche limite delle strutture opache.
4. Le verifiche previste al presente punto devono essere opportunamente documentate nella relazione tecnica prevista all'Allegato B della DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi.

Articolo 184 - Verifica della condensa

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, ad eccezione della categoria E.8, il progettista provvede, conformemente alla normativa tecnica vigente:
 - a. alla verifica dell'assenza di condensazioni sulle superfici opache interne dell'involucro edilizio;
 - b. alla verifica che le condensazioni interstiziali nelle strutture di separazione tra gli ambienti a temperatura controllata o climatizzati e l'esterno, compresi gli ambienti non riscaldati, siano limitate alla quantità rievaporabile.
2. Qualora non esista un sistema di controllo della umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

Articolo 185 - Prestazione dei serramenti

1. Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti in caso di interventi edilizi soggetti a DIA/SCIA o a permesso di costruire nei quali sia prevista la sostituzione dei serramenti, a

eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una Trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a 2,20 W/mqK.

2. Per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza termica deve essere inferiore a 2,80 W/mqK.
3. Per quanto riguarda i cassonetti, questi devono soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la Trasmittanza media non può essere superiore rispetto a quella dei serramenti.
4. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione devono essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE.

Articolo 186 - Fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva

1. Per gli edifici soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di $S_u \geq mq\ 1.000$;
 - c. demolizione e ricostruzione e manutenzione straordinaria di edifici esistenti di $S_u \geq mq\ 1.000$;
 - d. applicazione integrale, ma limitata al solo ampliamento dell'edificio, nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente \geq del 20% dell'intero edificio esistente, in sede progettuale si procede alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio verificando che la stessa non sia superiore ai seguenti valori:
 - 30 kWh/mq/anno per edifici residenziali di cui alle categorie E.1(1), E.1(2), ed E.1(3) esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
 - 10 kWh/mc/anno per tutti gli altri edifici delle restanti categorie.
2. Per gli edifici soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 10/1991 e smi, dal DLgs 192/05 e smi e dalla DGR n. 8/5018 del 26.06.2007 e smi e il progettista deve predisporre relazione ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 10/1991 e smi nella quale, tra l'altro, dovrà:
 - attestare la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici;
 - inserire i calcoli e le verifiche previste dall'art. 4 del DPR n. 59/2009 e smi.
3. La relazione di cui sopra deve essere depositata presso l'Amministrazione Comunale insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge n. 10/1991 e smi.

Articolo 187 - Classificazione energetica degli edifici

1. Per gli edifici soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 deve essere garantito il raggiungimento della classe energetica B con riferimento alla classificazione energetica stabilita dalla DGR n.VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi sotto riportata.
2. La classe energetica a cui l'edificio appartiene, relativamente alla climatizzazione invernale o al riscaldamento (e alla climatizzazione estiva o al raffrescamento è determinata confrontando il valore dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale o il riscaldamento dell'edificio (EP_H) e di quello di prestazione termica per la climatizzazione estiva o il raffrescamento (ETC) calcolati secondo la procedura di calcolo di cui alla DGR n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008.
3. I valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in kWh/mq di Su dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio relativi agli edifici di categoria E.1(1), E.1(2) ed E.1(3), esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, sono indicati nella seguente Tabella 6:

- Tabella 6 -

Classe energetica	Indice di prestazione energetica (EP_H)
A+	$EP_H < 14$
A	$14 \leq EP_H < 29$
B	$29 \leq EP_H < 58$
C	$58 \leq EP_H < 87$
D	$87 \leq EP_H < 116$
E	$116 \leq EP_H < 145$
F	$145 \leq EP_H < 175$
G	$EP_H \geq 175$

4. I valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in kWh/mq di Su dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio, relativi agli edifici delle restanti categorie sono indicati nella seguente Tabella 7:

- Tabella 7 -

Classe energetica	Indice di prestazione energetica (EP_H)
A+	$EP_H < 3$
A	$3 \leq EP_H < 6$
B	$6 \leq EP_H < 11$
C	$11 \leq EP_H < 27$
D	$27 \leq EP_H < 43$
E	$43 \leq EP_H < 54$
F	$54 \leq EP_H < 65$
G	$EP_H \geq 65$

5. I valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in kWh/mq di Su dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio relativi agli edifici di categoria E.1(1), E.1(2) ed E.1(3) (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) sono indicati nella seguente Tabella 8:

- Tabella 8 -

Classe energetica	Indice di prestazione energetica (ET _c)
A+	ET _c < 5
A	5 ≤ ET _c < 10
B	10 ≤ ET _c < 20
C	20 ≤ ET _c < 30
D	30 ≤ ET _c < 40
E	40 ≤ ET _c < 50
F	50 ≤ ET _c < 60
G	ET _c ≥ 60

6. I valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in kWh/mq di Su dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio relativi agli edifici delle restanti categorie sono indicati nella seguente Tabella 9:

- Tabella 9 -

Classe energetica	Indice di prestazione energetica (ET _c)
A+	ET _c < 2
A	2 ≤ ET _c < 4
B	4 ≤ ET _c < 8
C	8 ≤ ET _c < 12
D	12 ≤ ET _c < 16
E	16 ≤ ET _c < 20
F	20 ≤ ET _c < 24
G	ET _c ≥ 24

Articolo 188 - Materiali eco-sostenibili

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE presentare la marcatura CE.

Articolo 189 - Tetti verdi

1. Al fine di ridurre gli effetti ambientali estivi dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali all'esterno del perimetro del NAF le coperture piane degli edifici possono essere realizzate

col sistema a "tetto verde". Il "tetto verde" deve interessare la copertura nella sua interezza al lordo degli elementi architettonici eventualmente presenti (terrazzini, abbaini, raso falda, etc.).

2. Per lo sfruttamento di questa tecnica, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione secondo i disposti dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 190 - Illuminazione naturale

1. L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. L'ottimizzazione nell'uso corretto della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente.
2. Negli edifici pubblici, del terziario e produttivi l'utilizzo di tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, pipe light, mensole di luce, pozzi di luce, etc.) dovrà intendersi quale sistema integrativo al requisito di illuminazione naturale e/o artificiale previsti dal vigente Regolamento Locale d'Igiene.
3. Nelle nuove costruzioni è consigliato orientare le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
4. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, l'illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione è consentita fino a un massimo del 30% rispetto al fabbisogno minimo richiesto dal Regolamento stesso.
5. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette etc.), devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.
6. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio quali bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie etc. e in generale in quelli senza permanenza di persone.
7. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione. I lucernari orizzontali sono comunque sconsigliati. E' opportuno utilizzare la copertura per alloggiare sistemi verticali (shed) realizzati in modo tale da impedire l'accesso alla radiazione diretta durante l'estate e dirigerla verso l'interno in inverno.
8. E' necessario adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di

minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

9. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, specie in presenza di interventi all'interno NAF o di piani di recupero in zone di antica edificazione, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui al raggiungimento degli obiettivi.
10. Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, al quale si rimanda.

Articolo 191 - Ventilazione naturale

1. Per le categorie di edifici E.1(1), E.1(2) ed E.1(3) così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n.412/1993 soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 192 - Ventilazione meccanica controllata

1. Per le categorie di edifici E.1(1), E.1(2) ed E.1(3) così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art.3 del DPR n.412/1993 soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,nel caso di comprovata impossibilità tecnica di poter usufruire di aerazione naturale, per i soli locali accessori e/o di servizio è possibile installare un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a vol/h 0,30.
2. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339 e UNI-TS 11300.
3. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata è escluso dal calcolo della superficie abitabile.
4. I recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici residenziali, ma obbligatori per gli edifici del terziario con un'efficienza almeno pari al 70%.
5. Nei casi in cui è prevista l'installazione di impianti di raffrescamento dell'aria a compressione, essi dovranno avere un'efficienza (EER) \geq a 3.

Sezione II – Efficienza energetica degli impianti termici

Articolo 193 - Sistemi di produzione calore ad alto rendimento

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. sostituzione completa dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di nuove caldaie ad alto rendimento alimentate con combustibili liquidi o gassosi.
2. I diversi tipi di caldaie devono rispettare i rendimenti utili indicati nell'allegato VI del DPR n. 660/1996 e smi sia a potenza nominale, cioè in funzionamento alla potenza nominale P_n , espressa in chilowatt, per una temperatura media dell'acqua nella caldaia di 70 C°, sia a carico parziale, cioè in funzionamento a carico parziale del 30%, per una temperatura media dell'acqua nella caldaia, diversa a seconda del tipo di caldaia.
3. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) $\geq 20\%$ del volume dell'edificio preesistente;
 - d. recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti;
 - e. nuova installazione di un impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria;
 - f. ristrutturazione di un impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria;
 - g. sostituzione di generatori di calore,è obbligatorio che l'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico (η_g) sia superiore ai limiti definiti dall'Allegato A - Requisiti Energetici degli Edifici della DGR n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi, come segue:

- con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido:

$$\eta_{g,yr} = (75 + 3 \log P_n) (\%)$$

- con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria,

$$\eta_{g,yr} = (65 + 3 \log P_n) (\%)$$

dove il $\log_{10}(P_n)$ è il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, etc., al servizio del singolo impianto termico, espressa in kW.

Per P_n superiori a 1.000 kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di

efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e 74%.

Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

4. Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al precedente comma 3, qualora siano rispettate contemporaneamente le disposizioni di cui all'articolo 10 della DGR IX/2601 del 30 novembre 2011 e di cui agli artt. 6.2 e 6.3 della DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi.

Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore.

5. Nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale:
- > 35 Kw deve essere prodotta la relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore;
 - < 35 kW deve essere prodotta la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM n. 37/2008 e smi.
6. Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i rendimenti riportati nella seguente Tabella 10:

- Tabella 10 -

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento	Temperatura media acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento
70°C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\geq 87 + 1 \log P_n$

7. Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i rendimenti riportati nella seguente Tabella 11:

- Tabella 11 -

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento	Temperatura media acqua nella caldaia	Espressione requisito del rendimento
70°C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	$\geq 50^\circ\text{C}$	$\geq 89 + 3 \log P_n$

8. Nel caso di utilizzo di pompe di calore, esse dovranno avere i valori COP/GUE (coefficiente di prestazione / Fattore di utilizzazione del gas) riportati nella seguente Tabella 12:

- Tabella 12 -

Pompe di calore	Tipologia	Condizioni nominali di riferimento [°C]	COP/GUE
Elettriche	Aria-acqua	7 - 35	$\geq 3,00$
	Acqua-acqua	10 - 35	$\geq 4,50$

	Terra-acqua	0 - 35	$\geq 4,00$
	Terra-aria	0 - 20	$\geq 4,00$
	Acqua -aria	15 - 20	$\geq 4,70$
	Aria-aria	7 - 20	$\geq 4,00$
Endotermiche	Aria-acqua	7 - 30	$\geq 1,38$
	Acqua-acqua	10 - 30	$\geq 1,56$
	Terra-acqua	0 - 30	$\geq 1,47$
	Terra-aria	0 - 20	$\geq 1,59$
	Acqua -aria	10 - 20	$\geq 1,60$
	Aria-aria	7 - 20	$\geq 1,46$
Assorbimento	Aria-acqua	7 - 50	$\geq 1,30$
	Terra-acqua	0 - 50	$\geq 1,25$
	Acqua-acqua	10 - 50	$\geq 1,40$

9. L'articolo non si applica nel caso di collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano.
10. Nel caso di pompe di calore a compressione di vapore del tipo invertibile, dovrà essere verificato anche che il coefficiente EER (Energy Efficiency Ratio) sia:
- $\geq 3,0$ nel caso di pompe di calore elettriche;
 - $\geq 0,6$ nel caso di pompe di calore endotermiche o ad assorbimento alimentate a gas.
11. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art .177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i, soggetti a interventi di:
- a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. nuova installazione di impianto termico;
 - d. ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria.
- la temperatura di mandata del fluido termovettore non deve essere superiore a 50°C in presenza di caldaie a condensazione, di pompe di calore, qualora non vi siano impedimenti tecnici oggettivi ovvero in presenza di altri generatori di calore che abbiano efficienza superiore.
12. La prescrizione del precedente comma si intende rispettata qualora la temperatura di ritorno del fluido termovettore sia $\leq 35^\circ \text{C}$.
13. Permane l'obbligo di produrre la relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale $\geq 35 \text{ kW}$, e l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 7 del DM n. 37/2008 e s.m.i nel caso di sostituzione di generatori di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 35 kW.
14. Nei casi precedenti in cui l'impianto sia alimentato a metano, ad esclusione degli edifici dove è prevista la sola sostituzione del generatore di calore, è obbligatoria l'installazione di caldaie a condensazione. In presenza di impedimenti di carattere tecnico (ad esempio

canne fumarie comuni a più unità immobiliari), è ammesso l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento nel rispetto dei commi da 2 a 14 del presente articolo.

Articolo 194 - Impianti centralizzati di produzione calore

1. Per le categorie di edifici E.1(1), E.1(2), così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,costituiti da un minimo di n. 6 unità abitative a schiera monofamiliari o accessibili da parti comuni è obbligatoria la realizzazione di un impianto centralizzato per la climatizzazione o il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria con contabilizzazione e regolazione individuale del calore come specificato ai successivi artt. 195 e 196.
2. Negli edifici esistenti la presente disposizione si applica, altresì, nei casi di:
 - a. sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato;
 - b. sostituzione di caldaie singole con un impianto centralizzato.

Articolo 195 - Regolazione locale della temperatura dell'aria

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,dotati di impianti di riscaldamento è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
2. Per gli edifici esistenti le disposizioni del presente articolo si applicano, altresì, nei seguenti casi:
 - a. completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
 - b. interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che prevedano la sostituzione dei terminali scaldanti;
 - c. rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Articolo 196 - Contabilizzazione energetica

1. Per le categorie di edifici E.1(1), E.1(2), così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. riqualificazione dell'intero sistema impiantistico;

d. realizzazione di impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore, è prescritta l'adozione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

Articolo 197 - Sistemi a bassa temperatura

1. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).
2. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione estiva, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa, per scongiurare i fenomeni di condensazione dell'aria satura.
3. In caso di installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a m 2,70 ai fini del computo dell'altezza massima dell'edificio, prevista nelle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, non si computano i maggiori spessori dovuti all'ingombro dell'impianto radiante.

Articolo 198 - Impianti di climatizzazione estiva

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,devono essere adottati tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva.
2. L'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché:
 - a. la potenza dell'impianto venga determinata sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 - b. nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
 - c. i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, etc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su luogo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
 - d. siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. È fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
4. Sono consentite soluzioni tecniche in deroga al presente articolo previo parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio.

Sezione III – Fonti energetiche rinnovabili

Articolo 199 - Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria.

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici;
 - d. ristrutturazione rilevante (edificio esistente avente $S_u \geq mq\ 1.000$, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro),è obbligatorio, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica e di tutela paesaggistica, realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% (ridotto al 20% per gli edifici situati nel NAF) del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

La presente disposizione si intende comunque rispettata qualora si utilizzino pompe di calore purché siano rispettati i valori fissati nella Tabella di cui al comma 8 dell'art. 193 del presente Regolamento.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende impossibile l'installazione di impianti alimentati secondo le disposizioni di cui al comma 1, oppure esistano condizioni tali da impedire il loro sfruttamento ottimale, le prescrizioni di cui al precedente punto possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e smi.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui alla Parte II e all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del DLgs n. 42/2004 e smi, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
4. I collettori solari termici devono essere installati su tetti piani, su falde esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est ed Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per zone e immobili sottoposti a vincoli. Sono comunque da seguire le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - a. sono vietati gli impianti in falda con serbatoio di accumulo accorpato al collettore;
 - b. gli impianti devono essere in andamento alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio strutturati in essa; i serbatoi di accumulo, non accorpati al collettore, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici.

5. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare termico e gli elaborati grafici (piante, prospetti, etc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
6. È possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno per l'acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto anche da altre fonti rinnovabili diverse dal solare termico utilizzati ai fini della climatizzazione invernale o del riscaldamento.
7. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.
8. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettato, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da un impianto di cogenerazione oppure da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.
9. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di cui ai precedenti commi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'art. 4, comma 25, del DPR n. 59/2009 e s.m.i, e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
10. Ove dimostrato che non risultasse tecnicamente possibile la realizzazione come sopra disposta l'autorizzazione della nuova soluzione è subordinata al parere delle Commissioni Edilizia e del Paesaggio.
11. Per gli interventi riguardanti gli edifici compresi nel NAF il posizionamento dei collettori/pannelli fotovoltaici non dovrà essere visibile dalla strada o piazza pubblica.
12. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Articolo 200 - Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di energia elettrica.

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. ristrutturazione rilevante (edificio esistente con $S_u \geq m^2 1.000$, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro), è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
2. La potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = \frac{1}{K} \cdot S$$

dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

- a. K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31.12.2013;
 - b. K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1.01.2014 al 31.12.2016;
 - c. K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1.01.2017.
3. Per le categorie di edifici E.8 (industriali), con $S_u \geq 100$ mq, la potenza elettrica minima da installare è di 5 KW.
 4. In caso di utilizzo di pannelli fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
 5. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile la realizzazione è subordinata al parere della Commissione Edilizia e di quella del Paesaggio.
 6. Per gli interventi nel NAF il posizionamento dei pannelli fotovoltaici non dovrà essere visibile dalla strada o piazza pubblica.
 7. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti commi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'art. 4, comma 25, del DPR n. 59/2009 e smi e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
 8. Nel caso di cui al comma 7 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo quanto indicato al comma 8 dell'Allegato 3 del DLgs n. 28/2011 e smi.

Articolo 201 - Sistemi solari passivi

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, a condizione che la soluzione progettuale:
 - a. venga approvata dalle Commissioni Edilizia e per il Paesaggio;
 - b. dimostri, attraverso calcoli energetici allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
 - c. si integri nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
 - d. mantenga nei locali retrostanti il prescritto rapporto aerante previsto dal Regolamento Locale d'Igiene;
 - e. preveda opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f. dimostri il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato

secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;

- g. preveda una struttura di chiusura completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- 2. Sono ammesse le serre sui balconi condominiali a condizione che interessino l'intero edificio. Soluzioni parziali sono ammesse previo apposito progetto dettagliato da sottoporre obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia.

Sezione IV – Illuminazione e impianti elettrici

Articolo 202 - Efficienza degli impianti elettrici - Illuminazione artificiale

- 1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
- 2. Per tutti le categorie di edifici, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge, garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine per i suddetti edifici, soggetti a interventi di:

- a. nuova costruzione;
- b. ampliamento e/o ristrutturazione edilizia;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. realizzazione o rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare:
 - le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, etc.) devono essere dotate di:
 - interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - impianti parzializzati con interruttori locali ove funzionale;
 - sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.

- l'illuminazione esterna deve essere dotata di:
 - interruttori crepuscolari;
 - lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
 - corpi illuminanti che devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

Inoltre per gli edifici della categoria E.8, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, l'impianto elettrico deve essere dotato di:

- interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- impianto di illuminazione progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

Articolo 203 - Inquinamento luminoso

1. Come disposto dalla LR n. 17/2001 e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Sezione V – Usi efficienti delle risorse idriche

Articolo 204 - Utilizzi di acqua potabile

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati CE, collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato.
2. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006 e smi.

Articolo 205 - Recupero acque piovane

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, ad eccezione della categoria E.8, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;

- b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione,
con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a mq 600 al fine di contenere i consumi di acqua potabile è obbligatorio l' utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale di cui sopra.
2. Le acque piovane di recupero devono essere convogliate di apposita cisterna dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria l'uso suddetto.
 3. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
 4. Per comprovati motivi tecnico-economici da documentare, può essere richiesta deroga dall'applicazione del presente articolo.

Articolo 206 - Efficienza nell'uso finale dell'acqua e dell'acqua calda sanitaria

1. Per tutte le categorie di edifici da E.1 a E.7 nuovi o esistenti, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. ampliamento o di ristrutturazione edilizia;
 - d. restauro e risanamento conservativo;
 - e. manutenzione ordinaria o straordinariache comportino la realizzazione od il rifacimento dei servizi igienici a servizio di una o più unità immobiliari, è obbligatoria:
 - a. l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico che consentano l'erogazione di almeno due volumi di acqua: il primo compreso tra i 7 e i 12 litri, il secondo tra i 3 e i 7 litri;
 - b. l'installazione di erogatori a basso flusso per docce o rubinetti (dispositivi con apposito erogatore a basso flusso, non semplici riduttori di portata) da posizionare prima degli erogatori tradizionali, con portate indicative a 3 Bar rispettivamente di 8 e 3 litri/minuto;

Particolare attenzione alla corretta scelta dei dispositivi dovrà essere posta nei locali aperti al pubblico. Le prescrizioni del presente comma si applicano anche ai servizi igienici comuni degli edifici di categoria E.1(3).

Si consiglia l'adozione di tali sistemi in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

2. Per le categorie di edifici da E.2 a E.7 nuovi o esistenti, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi l'installazione di sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile o con controlli elettronici.

Nella scelta degli erogatori a basso flusso si tenga conto che, ove siano presenti impianti di produzione di acqua calda di tipo “istantaneo”, la portata minima di attivazione degli stessi è, ai sensi del presente regolamento, pari o inferiore ai 2 litri/minuto.

Articolo 207 - Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici.
2. Le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.
3. In presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:
 - a. reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
 - b. impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda,per il calcolo della portata delle reti, si deve far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 918221 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla Legge n. 10/1991 e s.m.i. e relativi decreti di applicazione.
4. Nel caso di rete alimentata da acquedotto pubblico si devono rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato (anche nei casi di fornitura di acqua non potabile, per esempio da reti duali) in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa un'apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.
5. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a cm 50 al di sopra di queste ultime.
6. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.
7. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:
 - a. devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda che si andrà ad

utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);

- b. devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;
- c. devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.

Articolo 208 - Portata delle reti di scarico e smaltimento delle acque

- 1. Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.
- 2. I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati nella norma UNI 9183.
- 3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.
- 4. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle leggi vigenti per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Sezione VI – Edifici industriali ed artigianali - Categoria E.8

Articolo 209 - Efficienza energetica per usi termici

- 1. Per la categoria di edifici E.8 nuovi o esistenti, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria.
- 2. Le “bussole” predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura ≥ 1.20 m/s) devono essere dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni.
- 3. In ambienti con altezze rilevanti sono da privilegiare i sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna.

Articolo 210 - Efficienza nell'utilizzo dell'acqua

1. Per la categoria di edifici E.8 nuovi o esistenti, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e s.m.i., soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. ristrutturazione edilizia;

che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi, oltre quanto già previsto dall'art. 206.

2. Impianto di distribuzione: il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività svolta:
 - acqua di elevata qualità dove questa è necessaria;
 - acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile).

L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili può essere estratta dalla falda più superficiale. Ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile, in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.

3. Recupero delle acque piovane: la norma sul recupero delle acque piovane, descritta all'art. 205 del presente Regolamento Edilizio, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.
4. Riuso delle acque di scarto dei processi industriali: è obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento.

Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

La non realizzazione anche parziale di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

5. Sistemi per la distribuzione di acqua calda: gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di

calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive e devono comunque essere dotati di adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, etc.

6. Recupero del calore dalle acque di scarico: qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere installato un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore). Il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento.

La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

7. Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale: gli ambienti destinati ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, etc.) devono adeguarsi a quanto disposto nei precedenti artt. da 204 a 208 in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (categorie da E.1 a E.7).

Sezione VII – Incentivi per le prestazioni energetiche

Articolo 211 - Incentivi

1. Fatti salvi i requisiti minimi di prestazione energetica di cui ai precedenti articoli in tutto il territorio comunale sono previste forme di incentivo per gli edifici nuovi o ristrutturati in base a quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale agli artt. 49 e 50 della NTA del Piano delle Regole del PGT vigente.

Articolo 212 - Bonus volumetrico

1. Per tutte le categorie di edifici così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;
 - b. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
 - c. ristrutturazione rilevante (edificio esistente con $S_u \geq m^2 1.000$, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro);

che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del DLgs n. 28/2011, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e

distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatto salvo l' Ambito NAF. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia eventualmente istituita dai Comuni ai sensi dell'art. 4, comma 2, del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 213 - Procedura di controllo

1. Si prevedono due tipi di verifica :
 - a. nella fase di presentazione della documentazione di progetto, attraverso il controllo del documento di sintesi;
 - b. nella fase realizzativa degli edifici attraverso sopralluoghi in cantiere.
2. Il progettista, sulla base e in conformità della relazione di calcolo del fabbisogno energetico dell'edificio ai sensi della Legge n. 10/1991, deve presentare, unitamente alla domanda di permesso di costruire o altra procedura semplificata (SCIA, DIA...), il "documento di sintesi" di seguito esplicitato e schematizzato:
 - a. asseverazione del tecnico progettista contenente gli elementi che forniscono informazioni sulla qualità energetica degli immobili e il modello di calcolo CENED+ in formato digitale (file XML) dimostrativo della classe energetica dell'edificio. L'asseverazione deve essere controfirmata per accettazione e conoscenza dal proprietario;
 - b. dichiarazione di impegno del proprietario / direttore dei lavori di comunicare agli uffici comunali le fasi di cantiere significative per gli accertamenti connessi all'efficienza energetica. L'impegno a portare a conoscenza del direttore dei lavori, al momento della nomina, per concordare i vari sopralluoghi degli uffici comunali.
3. L'Ufficio tecnico verifica il contenuto del documento di sintesi e la congruità con la relazione ai sensi della Legge n. 10/1991 e smi richiedendo, in caso di difformità, i necessari adeguamenti.
4. L'omessa presentazione del documento di sintesi o il mancato adeguamento comportano l'impossibilità di beneficiare degli incentivi legati alla qualità energetica.
5. L'asseverazione del tecnico che contiene la proposta di classificazione energetica dell'edificio progettato, tiene luogo dell'attestato di certificazione energetica fino alla presentazione di quest'ultimo.
6. Gli uffici comunali competenti effettuano, previo accordo con il Direttore Lavori, sopralluoghi in cantiere per controllare la rispondenza esecutiva ai requisiti progettuali dichiarati, con particolare riferimento a:
 - a. isolamento delle fondazioni;
 - b. elementi isolanti l'involucro edilizio (strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, coperture);
 - c. impianti e sottosistemi impiantistici dedicati alla fornitura di energia necessaria per il riscaldamento o la climatizzazione, compresi gli impianti che forniscono energia da fonti rinnovabili.

7. In relazione alla complessità delle varie fasi di cantiere è possibile concordare momenti di verifica con diverso ordine cronologico di cui ai punti 1, 2, 3, sempre che le esecuzioni degli elementi strutturali siano in qualsiasi momento ispezionabili.
8. In caso di variazioni del progetto che gode dei benefici in argomento, con l'adeguamento della relazione relativa alla Legge 10/1991 e smi, dovrà essere presentato nuovo documento di sintesi aggiornato.

Articolo 214 - Contributo per gli adempimenti di competenza comunale

1. Ai sensi dell'art. 12.7 della DGR n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008, dovranno essere corrisposti i diritti di segreteria per i costi relativi agli adempimenti istruttori e di verifica in cantiere, pari a euro 100 per edifici unifamiliari e pari a € 300,00 per edifici plurifamiliari. Per gli adempimenti connessi ad interventi di varianti i suddetti importi verranno ridotti del 50%.
2. Nella fase conclusiva delle attività di verifica della qualità energetica, svolte dall'Ufficio tecnico preposto, sarà cura dell'Amministrazione Comunale, solo in caso di verifica positiva, assegnare al proprietario una targa di riconoscimento descrittiva del risultato raggiunto.
3. Il logo e gli elementi descrittivi delle classi energetiche raggiunte nonché il riconoscimento eco apposti sulla targa da affiggere sull'edificio di nuova realizzazione, sono a cura dell'Amministrazione Comunale.
4. Il costo della targa di cui ai precedenti commi è a carico della proprietà dell'edificio interessato.

Articolo 215 - Mancata osservanza dei requisiti energetici

1. Nel caso in cui in sede di verifica è controllo venga riscontrata la non rispondenza a quanto dichiarato in sede progettuale, gli incentivi concessi, comprensivi degli interessi legali, dovranno essere restituiti all'Amministrazione Comunale prima del rilascio del certificato di agibilità.

Sezione VIII – Protezione dal rumore

Articolo 216 - Clima acustico

1. La valutazione previsionale del clima acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta valutazione degli effetti delle emissioni di rumore delle sorgenti presenti nelle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, anche attraverso l'installazione di barriere acustiche o altri provvedimenti riduttivi del rumore.
2. La specifica normativa in materia stabilisce i casi in cui ricorre la necessità della valutazione previsionale del clima acustico ed i casi in cui tale valutazione possa essere autocertificata da tecnico competente in materia.
3. La valutazione previsionale del clima acustico ha il compito di evidenziare la situazione di esposizione al rumore che caratterizza le aree su cui si intendono realizzare alcune categorie di interventi edilizi previsti dalla normativa di riferimento; effettuare valutazioni circa l'idoneità dell'area rispetto alla destinazione ipotizzata con particolare riferimento alle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali.

Articolo 217 - Impatto acustico

1. La valutazione previsionale di impatto acustico deve dimostrare che la localizzazione degli insediamenti nell'area individuata, in seguito ad attenta valutazione delle sorgenti di rumore introdotte, di quelle esistenti e della conformazione delle aree circostanti, comporta il rispetto dei limiti previsti dalla normativa per la tipologia di insediamento, anche attraverso l'installazione di barriere acustiche o altri provvedimenti riduttivi del rumore.
2. La specifica normativa in materia stabilisce i casi in cui ricorre la necessità della valutazione previsionale di impatto acustico.
3. La relazione previsionale di impatto acustico deve effettuare una valutazione comparativa tra lo scenario pre o post intervento, evidenziandone così il livello di impatto sul contesto esistente.

Articolo 218 - Requisiti acustici passivi

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati al precedente art. 177, in base alla destinazione d'uso dall'art. 3 del DPR n. 412/1993 e smi, soggetti a interventi di:
 - a. nuova costruzione;

- b. ampliamenti,
- c. ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
- d. recupero e risanamento conservativo;

è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche utili e necessarie per la protezione dal rumore (rumori esterni, rumori provenienti da altre unità abitative, rumori da calpestio, da impianti, etc.) al fine di rispettare i requisiti acustici così come definiti nel DPCM 5 dicembre 1997 e smi.

- 2. A tal fine, anche nella fase realizzativi degli interventi, si rende obbligatorio il rispetto delle tecniche esecutive e, degli accorgimenti tecnici necessari per la posa in opera dei materiali preposti all'isolamento acustico.
- 3. È obbligatorio consegnare, contestualmente al Permesso di Costruire, alla DIA o alla SCIA la relazione completa riguardante il clima acustico o dichiarazione sostitutiva del progettista che attesti che l'intervento non rientra nel campo di applicazione del DPCM 5 dicembre 1997 e smi.

Articolo 219 - Rinvio ad altre norme regolamentari

- 1. Per quanto non espressamente previsto dai presenti articoli si rimanda al rispetto di quanto prescritto alla Normativa Nazionale e Regionale, nonché nel vigente Regolamento di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO V - IMPIANTI FISSI PER LE TELECOMUNICAZIONI E RADIO TELEVISIONE

Sezione I - Ambito di applicazione

Articolo 220 - Definizioni

1. Per impianto di radiofrequenza (SRB e SRT) s'intende un manufatto composto di un punto antenna e da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici. Il punto antenna, può raggruppare una o più antenne di varie dimensioni e può richiedere l'installazione di un palo; la centralina ed i relativi apparati sono inseriti in una cabina le cui dimensioni ed i materiali di fabbricazione possono variare. In base alle dimensioni, il palo di insediamento delle antenne può richiedere diverse modalità di ancoraggio (suolo, tetto di un fabbricato, etc.).
2. Rientrano nell'ambito di applicazione del presente Capo gli impianti fissi o mobili e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione. Il presente Capo non si applica ad:
 - a. attività di commercializzazione degli impianti e delle apparecchiature di cui al precedente primo comma;
 - b. impianti e apparecchiature di telecomunicazione con potenza al connettore d'antenna non superiore a 20 W, utilizzati esclusivamente per fini di soccorso, protezione civile e di servizio di amministrazioni pubbliche;
 - c. impianti e apparecchiature di radiocomunicazione autorizzati ad uso radioamatoriale con potenza al connettore d'antenna non superiore a 5 W.
3. Al fine di agevolare la diffusione della banda ultralarga in qualsiasi tecnologia e di ridurre i relativi adempimenti amministrativi, sono soggette ad autocertificazione di attivazione, da inviare contestualmente all'attuazione dell'intervento all'ente locale e agli organismi competenti ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36, le installazioni e le modifiche, ivi comprese le modifiche delle caratteristiche trasmissive degli impianti di cui all'articolo 87-bis del codice di cui al Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259, degli impianti radioelettrici per trasmissione punto punto e punto multipunto e degli impianti radioelettrici per l'accesso a reti di comunicazione ad uso pubblico con potenza massima in singola antenna inferiore o uguale a 10 watt e con dimensione della superficie radiante non superiore a 0,5 metri quadrati.

Sezione II - Localizzazioni

Articolo 221 - Localizzazioni vietate

1. L'installazione degli impianti è vietata:
 - a. in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziale, ospedali, oratori, impianti sportivi, parchi giochi, carceri, istituti per minori e strutture similari, e relative pertinenze, salvo che si tratti di impianti con potenze al connettore d'antenna non superiori a 7 W ai sensi dell'art. 4, comma 8, della LR n. 11/2001 e smi;
 - b. su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente.
2. In corrispondenza dei coni prospettici con visuali su edifici storici, monumenti, paesaggi ritenuti sensibili e nel NAF l'installazione degli impianti deve essere obbligatoriamente valutata dalle Commissioni Edilizia e per il Paesaggio.
3. Qualora alla data di approvazione del presente Regolamento, sussistano impianti situati in aree ove non ne è consentita l'installazione, i gestori di tali infrastrutture comunicano all'Amministrazione Comunale, alla competente ARPA, alla Direzione Generale competente in materia ambientale della Giunta della Regione Lombardia, il piano di adeguamento e di delocalizzazione, ai sensi dell'art. 9 della LR n. 11/2001 e smi.
4. Oltre alle disposizioni del presente Regolamento, resta salvo ed impregiudicato l'iter delle autorizzazioni in materia del paesaggio previsto dalla normativa vigente.

Articolo 222 - Localizzazioni consentite

1. Ai sensi della normativa vigente in materia con il presente Regolamento il territorio comunale viene ripartito in tre ambiti, così definiti:
 - a. AREA 1, di particolare tutela: aree comprese entro il limite di m 100,00 dal perimetro di proprietà di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziale, ospedali, oratori, impianti sportivi, parchi giochi, carceri, istituti per minori e strutture similari, e relative pertinenze;
 - b. AREA 2: tutte le aree edificate comprese le aree esterne interessate dal processo di urbanizzazione, con esclusione delle aree di particolare tutela e degli insediamenti sparsi;
 - c. AREA 3: restante parte del territorio comunale.

Le suddette aree sono individuate nella planimetria Ambiti - ALLEGATO 6 del presente Regolamento.

2. Per ciascuna delle predette aree si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a. all'interno dell'AREA 1 è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR n. 11/2001 e smi, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 300 W (nel rispetto di quanto dettato al

precedente art. 221, comma 1, lettera a);

- b. all'interno dell'AREA 2 è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR n. 11/2001 e smi, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori di antenna superiore a 1.000 W;
- c. all'interno dell'AREA 3 è consentita l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla LR n. 11/2001 e smi.

Nella stessa cartografia sono indicate anche le aree e zone di proprietà pubblica in cui localizzare preferibilmente gli impianti. Qualora la scelta per l'installazione degli stessi dovesse ricadere su altre aree i richiedenti dovranno fornire congrue motivazioni d'ordine tecnico e sanitario.

- 3. E' favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti che, per caratteristiche morfologiche ed altezze, possono consentire, in assenza di condizioni di incompatibilità, l'insediamento di nuovi impianti senza arrecare rilevante impatto visivo.
- 4. Dovrà essere valutato l'inserimento dei manufatti nel contesto, con riferimento alle norme ed agli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con particolare considerazione:
 - a. degli ambiti percepibili da punti o percorsi panoramici (art. 20 delle Norme di Attuazione del PTPR);
 - b. del Piano di sistema "infrastrutture a rete" (volume 7 del PTPR);
 - c. delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PTPR).
- 5. Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel DLgs n. 42/2004 e smi "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e dal D.P.R. n. 139/2010, nonché le disposizioni a tutela delle servitù militari di cui alla Legge n. 898/1976 e smi.
- 6. I gestori di reti di telecomunicazione, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di promuovere idonee azioni di coordinamento e di razionalizzazione della distribuzione territoriale delle Stazioni Radio Base (SRB) e delle loro pertinenze, allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione, sono tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale stessa, e alla competente ARPA, entro il 30 novembre di ogni anno un Piano di localizzazione, ai sensi dell'art. 4, comma 11 e successivi, della LR n. 11/2001 e smi.

Sezione III - Norme Progettuali ed altezze degli impianti

Articolo 223 - Norme Progettuali ed altezze degli impianti

- 1. Gli impianti sopra definiti, oltre che a rispettare i limiti di emanazione previsti dalle vigenti normative sanitarie, devono essere progettati in modo tale da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso.
- 2. I suddetti impianti devono essere progettati in modo tale da armonizzarsi con il contesto

urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici. In particolare, sono da privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti che non dovranno avere superfici metalliche riflettenti.

3. L'installazione degli impianti dovrà essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenze superiori alle quattro ore situati entro:
 - a. m 100 nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;
 - b. m 250 nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna non superiore a 1.000 W;
 - c. m 500 nel caso di impianti con potenza ai connettori d'antenna superiore a 1.000 W.
4. Inoltre, fatto salvo quanto disposto dal precedente comma, l'installazione degli impianti deve di norma rispettare quanto segue:
 - a. altezza massima dei tralicci o pali, installati a quota campagna, di sostegno degli impianti pari a m 30,00;
 - b. altezza massima degli impianti da installare sui tetti degli edifici pari a m 4,00;
 - c. la cabina costituente la stazione (centralina, quadri elettrici, accessori vari) non deve essere di norma superiore a mq 12,00 per un' altezza di m 2,50. La cabina, se realizzata fuori terra, deve rispettare la normativa sulle distanze prevista dal PGT vigente nell'ambito dei singoli Ambiti e non è computata ai fini planivolumetrici;
 - d. i materiali costituenti la cabina devono essere di comprovata solidità non precari e trattati all'esterno in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante;
 - e. i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dai confini pari a m 5,00; distanze inferiori saranno ammesse in presenza di regolari accordi sottoscritti tra i confinanti interessati.
5. Gli impianti devono essere conservati e mantenuti con cura, sia per finalità estetiche e di decoro, che per garantire l'efficacia delle misure di protezione eventualmente adottate ai fini del contenimento delle emissioni.
6. La dismissione degli impianti comporta il ripristino obbligatorio dello stato dei luoghi ante installazione.

Sezione IV – Autorizzazione, installazione ed esercizio

Articolo 224 - Autorizzazione

1. Gli impianti con potenza superiore a 20 W sono assoggettati ad autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 87, commi 2 e 3 del DLgs n. 259/2003 e smi. Il ricorso alla SCIA art. 87, comma 3, e art. 87-bis del DLgs n. 259/2003 e smi è ammesso per gli impianti con potenza inferiore a 20 W. Gli impianti sono equiparati alle opere di urbanizzazione primaria e pertanto l'autorizzazione è rilasciata a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 380/2001 e smi.

Articolo 225 - Documentazione a corredo della richiesta

1. La domanda di autorizzazione comunale, da redigere sull'apposita modulistica, dovrà essere corredata dalla documentazione elencata negli allegati al DLgs n. 259/2003 e smi.

Articolo 226 - Inizio di esercizio

1. Al termine dei lavori di installazione il titolare di SRB/SRT deve presentare al Sindaco e all'ARPA comunicazione di inizio esercizio specificandone la data; in relazione alla valutazione prevista dall'intensità dei campi elettromagnetici emessi il titolare di SRB/SRT, con onere a proprio carico, fornirà misura strumentale delle esposizioni elettromagnetiche eseguite dal Dipartimento ARPA territorialmente competente.
2. Entro 10 giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto, il titolare invia apposita comunicazione al Sindaco ed all'ARPA, dichiarando sotto la propria responsabilità la conformità dell'impianto realizzato al progetto presentato e l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 3 della LR n. 11/2001 e smi.

Articolo 227 - Verifiche periodiche, risanamenti, modifiche e disattivazioni.

1. Gli organi competenti possono procedere a loro discrezione a periodiche visite di controllo degli impianti.
2. Il titolare deve comunicare al Sindaco e all'ARPA le modifiche apportate agli impianti. Qualora l'ARPA verifichi il superamento dei limiti e dei valori di esposizione, di cui al precedente art. 223, ne dà informazione al Sindaco ed all'ASL per l'adozione delle misure di competenza. Il Sindaco prescrive l'attuazione di interventi di risanamento che devono essere realizzati da parte del/i titolare/i degli impianti secondo quanto disposto dall'art. 9 comma 5 della Legge Regionale n. 11/2001 e smi..
3. Se al superamento dei limiti concorrono più impianti i provvedimenti di cui sopra riguarderanno i titolari di ogni impianto interessato come prescritto dall'art. 9 della LR n. 11/2001 e smi.
4. La variazione della titolarità dell'impianto, delle sue caratteristiche tecniche, nonché la chiusura o messa fuori esercizio deve essere comunicato al Sindaco e all'ARPA entro 10 giorni, il ripristino dell'area occupata deve compiersi entro 20 giorni successivi la comunicazione.

Articolo 228 - Impianti esistenti

1. I titolari di impianti esistenti ed operanti sul territorio comunale alla data di approvazione del piano di localizzazione e risanamento di cui agli artt. 4 e 9 della LR n. 11/2001 e smi devono adeguare gli impianti secondo quanto previsto dal medesimo piano di localizzazione e

risanamento, in modo graduale e comunque entro il termine di 24 mesi, come previsto dall'art. 10 della LR n. 11/2001 e smi.

2. Le norme progettuali definite al comma 4 del precedente art. 223 non si applicano agli impianti esistenti sul territorio comunale antecedenti alla data di prima entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio (19 gennaio 2014).

Articolo 229 - Sicurezza e coabitazione

1. Ogni struttura per SRB/SRT realizzata a terra deve essere dotata di recinzione rigida di altezza non inferiore a m 2,00 nella continuità perimetrale.
2. In caso di installazione di diversi impianti va data priorità alla scelta di coabitazione su supporto comune, nel caso di impossibilità deve essere garantita una distanza reciproca, da misurarsi tra i baricentri dei volumi di rispetto dei parallelepipedi circoscritti di ciascun impianto, non inferiore a m 10,00.

Sezione V – Norme transitorie e di riferimento

Articolo 230 - Rinvio a Norme statali e regionali

1. La individuazione cartografica delle strutture e le verifiche richiamate all'art. 227 del presente Regolamento sono estese a tutti gli impianti esistenti.
2. Per quanto non disciplinato o previsto dal presente articolo, ivi comprese le sanzioni e il regime transitorio per gli impianti esistenti, si rinvia alle normative statali e regionali vigenti. Qualora queste ultime dovessero dettare prescrizioni o accorgimenti più restrittivi essi saranno immediatamente prevalenti su quelli contenuti nel presente Titolo.

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO VII - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Sezione I – Disciplina delle opere

Articolo 231 - Sicurezza dei cantieri edili

1. Ferme restando quanto previsto dal DLgs n. 81/2008 e s.m.i. e le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici tutti i cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia e dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti.
2. E' obbligatoria, negli interventi edilizi, l'installazione di sistemi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.2.11 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene vigente.
3. Tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
4. Durante lo svolgimento dell'attività edilizia devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per:
 - a. prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi;
 - b. limitare l'inquinamento acustico e a evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Articolo 232 - Disciplina generale dei cantieri edili

1. In tutti i cantieri deve obbligatoriamente essere:
 - a. affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del titolo abilitativo, del suo intestatario, del progettista, del nome dell'impresa esecutrice dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile dei lavori se nominato, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (se previsto) e di esecuzione, del progettista delle opere in cemento armato, dovrà inoltre riportare tutti i dati relativi al Piano di Sicurezza e Coordinamento (se previsto), alla notifica preliminare e alla data di inizio lavori;

- b. tenuta a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti copia:
- dei tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi;
 - in caso di interventi oggetto di DIA/SCIA della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.
 - della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (DLgs n. 81/2008 e smi).
2. Tutti i cantieri e le costruzioni provvisoriamente allestite negli stessi sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
3. In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e/o chimici e adeguata fornitura di acqua potabile, a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti, secondo i requisiti minimi prescritti dal Regolamento Locale di Igiene vigente e dal DLgs 81/2008 e smi.
4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio ASL ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti.
5. Nel caso in cui sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per i lavoratori e per il personale di custodia, di strutture da destinare a spazio mensa o per uffici - vendite, devono essere assicurati i requisiti di agibilità prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.
6. Il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori.
7. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, la tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.
8. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a:
- a. tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili;
 - b. minimizzare i disagi ed al fine di consentire l'accesso all'edificio ed alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.
9. Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile per tutta la durata del cantiere, avente dimensioni non inferiori a cm 50 x cm 100, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e dei diritti comunali.

10. In caso di violazioni alle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

Articolo 233 - Tolleranza di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, costituiscono tolleranze di cantiere, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, le seguenti percentuali con un minimo garantito di cm 2,00 un limite massimo non superiore a cm 10,00:
 - 0,50 % per le misure < a m 5,00;
 - 0,35 % per le misure oltre m 5,00 e fino a m 15,00;
 - 0,25 % per le misure comprese tra m 15,00 e m 30,00;
 - 0,20 % per le misure > a m 30,00.
2. Le tolleranze non costituiscono modifica delle misure originariamente autorizzate che restano invariate ai fini delle verifiche dimensionali dell'edificio e dei conteggi planivolumetrici, che rimangono inalterati. L'eventuale maggiorazione riscontrata non produce altresì alcun effetto rispetto a quanto autorizzato.

Articolo 234 - Gestione dei rifiuti nei cantieri edili

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
2. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.
3. L'impresa deve:
 - a. sottoporre al competente Sportello Unico per l'Edilizia un piano di gestione per i rifiuti di cantiere con indicato il nominativo del responsabile del progetto e della gestione dei rifiuti, il quale ha il compito di istruire gli operai, sorvegliare e registrare i risultati della gestione;
 - b. provvedere ad effettuare la raccolta selettiva dei rifiuti e/o scarti in cantiere, predisponendo contenitori separati ed aree specifiche di accumulo e stoccaggio provvisorio. I settori di riciclo e quelli di scarto devono essere tenuti puliti ed essere chiaramente contrassegnati al fine di evitare la contaminazione;
 - c. programmare ed applicare tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti e per incentivare il riutilizzo;
 - d. classificare i rifiuti secondo i codici CER in urbani, speciali, pericolosi;
 - e. verificare i limiti di stoccaggio provvisorio in cantiere;
 - f. compilare i registri di carico/scarico ed il formulario di identificazione dei rifiuti;

- g. verificare l'idoneità delle ditte trasportatrici e smaltitrici;
- h. effettuare la denuncia annuale al Catasto Rifiuti/MUD;
- i. archiviare la documentazione ambientale in cantiere;
- j. fornire alle proprie maestranze presenti in cantiere istruzioni ed un piano da applicare nelle varie fasi di lavorazione per la separazione appropriata, il trattamento ed il riciclaggio dei rifiuti e/o scarti.

Articolo 235 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, etc.), nonché agli edifici esistenti interessati dal rifacimento sostanziale della copertura.
2. L'intervento deve essere progettato ed eseguito in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
3. Le modalità sono descritte nella Circolare Regionale n. 4/2004 e nel Regolamento Locale d'Igiene vigente ai quali si rimanda in particolare relativamente a:
 - a. l'accesso alla copertura;
 - b. l'installazione di sicurezza per accesso a luoghi elevati;
 - c. l'accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli;
 - d. i dispositivi di ancoraggio;
 - e. l'ultimazione dei lavori;
 - f. gli edifici con estese superfici finestrate;
 - g. le informazioni per gli addetti;
 - h. il fascicolo dell'opera.

Articolo 236 - Recinzioni provvisorie per il cantiere e strutture provvisionali

1. I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della popolazione ed a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, interessanti fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, devono prevedere obbligatoriamente la realizzazione di una recinzione chiusa dei fabbricati stessi o l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.
3. Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati ed a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per

evitare ogni possibile pericolo ed inconveniente.

4. L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere ed alla posa di strutture provvisionali di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.
5. E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla-osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi.
6. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.
7. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, di aspetto decoroso aventi altezza minima pari a m 2,00 e risultare non trasparenti.
8. Le aperture di ingresso ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso.
9. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisionali di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione.
10. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Comando di Polizia Locale e a cura e spese del Committente dei lavori.
11. Tutte le strutture provvisionali presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
12. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri ed atti ad assicurare la difesa e la trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali. In caso di cantieri edili all'interno del NAF detti rivestimenti devono avere lo sfondo in tinta unica e chiara con sovrapposto disegno prospettico della facciata così come autorizzata, di dimensioni pari ad almeno 1/3 della superficie complessiva del rivestimento.

13. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.
14. Qualora i lavori del cantiere venissero sospesi per un periodo non inferiore a 2 mesi continuativi è data facoltà all'Amministrazione Comunale di disporre la rimozione delle recinzioni/cesate insistenti sulla pubblica via, nel caso di comprovate esigenze viabilistiche e/o di pubblica utilità.
15. All'avvenuta ultimazione dei lavori l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisorie e deve ripristinare lo stato originario del suolo pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.
16. In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare l'esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 237 - Demolizione di fabbricati esistenti. Indagini ambientali e bonifiche. Aree Industriali dismesse

1. Gli interventi di demolizione volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante sono soggetti a titolo abilitativo e sono eseguiti sotto la diretta responsabilità dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori.
2. Devono garantire le corrette modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
3. Prima dell'inizio dei suddetti interventi deve essere effettuata una indagine ambientale preliminare del sito, condotta ai sensi del Regolamento Locale di Igiene al fine di individuare, nelle aree sede di una precedente attività, le zone di deposito, l'eventuale presenza di serbatoi interrati, di accumulo di sostanze e materiali potenzialmente pericolosi, tossico-nocivi o comunque inquinanti per il suolo e le acque di falda e quindi di procedere, se necessario, alla messa in sicurezza dell'area o allo smaltimento dei materiali da demolizione secondo quanto previsto dalla vigente normativa.
4. I materiali derivanti ed idonei al riuso possono essere riutilizzati, previo adeguato trattamento, come previsto dalla normativa vigente.
5. Nel caso in cui materiali di demolizione presentino i requisiti di cui al DLgs n 36/2003 e smi ed al Decreto 27 settembre 2010 e smi devono essere conferiti in discarica previa comunicazione ai competenti uffici comunali mediante invio di copia del formulario di accompagnamento del rifiuto, oppure possono essere avviati al recupero o al riutilizzo nell'ambito dello stesso cantiere qualora risulti consentito.
6. Al termine degli interventi di demolizione deve essere effettuata un'indagine ambientale

integrata del suolo e delle acque di falda, eseguita secondo i criteri e metodi di cui al DLgs n. 152/2006 e smi ai fini dell'eventuale bonifica dell'area che dovrà essere effettuata, se necessario, secondo le procedure di cui al citato DLgs prima di procedere con la realizzazione delle nuove costruzioni.

7. Il proprietario di un'area industriale o commerciale dimessa, ovvero chi ne ha la disponibilità, deve, anche in caso di non riutilizzo o rioccupazione, provvedere alla messa in sicurezza e/o bonifica degli impianti, attrezzature e materiali presenti nell'area e dovrà sottoporre l'area ad indagine ambientale. Deve, altresì, realizzare gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei con l'obbligo di mantenere in efficienza i dispositivi di sicurezza attuati.
8. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/2006 e smi, le seguenti tipologie di aree:
 - a. attività industriali dimesse;
 - b. attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - c. discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
 - d. aree oggetto di Piani Attuativi in relazione ai quali la competente ARPA ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità delle acque e dei suoli.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere, letame o altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non previo completo risanamento del sottosuolo corrispondente, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.
10. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.
11. Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

Articolo 238 - Scavi

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.
2. La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo

monitoraggio.

3. Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il Direttore dei lavori e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi.
4. In tali casi, l'Amministrazione Comunale, fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.
5. Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.
6. Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale.
7. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente.
8. E' in ogni caso facoltà dell'Amministrazione Comunale, ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.
9. Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti.
10. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia, con particolare riferimento al "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo" ed alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Articolo 239 - Demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Il rilascio del provvedimento abilitativo è subordinato a:

- a. la libertà da persone e cose del fabbricato interessato dall'intervento. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della parte residua del fabbricato stesso;
 - b. l'impegno a procedere alla disinfestazione del fabbricato interessato prima di dar corso alle opere di demolizione;
 - c. l'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d. l'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e. l'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
4. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela dei Beni architettonici è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
 5. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
 6. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
 7. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza.
 8. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
 9. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 240 - Conferimento dei materiali di risulta

1. Il materiale di risulta delle demolizioni e degli scavi deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla

attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

**Articolo 241 - Cautele per ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo
- etno - antropologici, archivistici, librari**

1. I ritrovamenti di beni di cui al presente articolo devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza e all'Amministrazione Comunale ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.
2. Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.
3. Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

TITOLO IV – MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE

Sezione I – Oggetto

Articolo 242 - Oggetto e soggetti interessati

1. Il presente Titolo disciplina i rapporti tra il Comune di Codogno e qualsiasi Soggetto, Enti erogatori di pubblici servizi, Associazioni di qualsiasi natura, privati ecc. che intenda eseguire interventi che comportino la manomissione del suolo pubblico conseguente alla modifica di impianti e servizi quali la rete elettrica, l'acquedotto, le fognature, le camerette di manovra, la rete telefonica, il gas, l'illuminazione pubblica, ecc. posti sulle strade e/o sulle aree demaniali di proprietà comunali e loro pertinenze.
2. Disciplina inoltre tutte le manomissioni che riguardano le aree verdi o altre aree Comunali di uso pubblico, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei Servizi esistenti.

Articolo 243 - Società di servizio

1. Gli interventi effettuati da Società di servizio sono soggetti ad autorizzazioni singole, salvo diversa comunicazione da parte del Comune, e devono rispettare le prescrizioni riportate nell'autorizzazione stessa e nel presente Titolo. Gli interventi effettuati da Società di servizi sono soggetti alla presentazione di apposita fidejussione, nelle forme e nelle modalità descritte nel successivo articolo 244.

Sezione II – Norme Generali

Articolo 244 - Autorizzazione e modalità di presentazione dell'istanza

1. I Soggetti di cui al precedente articolo 242 e chiunque altro intenda manomettere per qualsiasi ragione le aree pubbliche o di uso pubblico comunale, sono tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale apposita istanza corredata di tutti gli elaborati necessari a fornire una chiara lettura degli interventi previsti, a seguito della quale verrà rilasciata dal Comune, da parte del Responsabile del Servizio comunale competente, la relativa

Autorizzazione.

2. Detta Autorizzazione, richiesta utilizzando l'apposita modulistica e secondo le indicazioni di seguito riportate, deve essere attuata osservando le prescrizioni delle Leggi vigenti in materia di salvaguardia della pubblica incolumità e del pubblico transito, adottando tutte le necessarie segnalazioni e previdenze sia nelle ore diurne che nelle ore notturne atte ad impedire possibili cause di incidenti in corrispondenza dei lavori, nonché incidenti sul lavoro.
3. Devono essere adottati anche tutti gli accorgimenti e gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e succ. mod., compresa la posa della segnaletica temporanea restando a carico del Soggetto richiedente ogni responsabilità a riguardo,.
4. La documentazione da allegare è prevista nel modello di istanza disponibile sul sito internet comunale, ovvero da ritirare presso l'Ufficio Tecnico e/o l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, e dovrà essere presentata almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori, corredata, a seconda della tipologia di lavori e di Soggetto richiedente, dalla seguente documentazione:
 - a) per la realizzazione di interventi richiesti da qualsiasi Soggetto:
 - modello di istanza in duplice copia compilato in ogni sua parte;
 - generalità, residenza, e Codice Fiscale se persona fisica, diversamente generalità del legale rappresentante, denominazione e ragione sociale, sede legale e numero di partita I.V.A.;
 - generalità dell'impresa esecutrice dei lavori e del tecnico responsabile del cantiere;
 - esatta ubicazione dell'intervento, completa di via e numero civico;
 - relazione descrittiva dell'intervento riportante il/i tipo/i di sottoservizio/i interessato/i (Gas, Acquedotto, Fognatura, Telecom, Enel od altro), data di inizio e di fine lavori, nonché indicazioni delle dimensioni dello scavo, degli ingombri massimi dei mezzi che si intende utilizzare e la necessità di eventuali limitazioni o sospensioni del traffico viario;
 - planimetria di inquadramento in scala adeguata riportante:
 - la localizzazione dell'intervento e l'esatta posizione di inizio/fine dell'intervento di scavo;
 - i particolari costruttivi delle opere da realizzare e di quelle presenti in loco;
 - la prospettazione dello stato dei luoghi dell'intervento indicante i materiali della pavimentazione del suolo pubblico, la presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto;
 - documentazione fotografica;
 - cauzione, da prestarsi in alternativa tra loro:
 - per i soggetti privati, nel caso di lavorazioni ordinarie: deposito cauzionale, con allegata attestazione del versamento dell'importo determinato sulla base dei costi parametrici dei lavori di ripristino del suolo pubblico;
 - per i soggetti privati e/o le società di servizi, nel caso di lavorazioni straordinarie che richiedano una sostanziale e consistente manomissione di suolo pubblico: polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa di importo pari al 100% dei costi parametrici dei lavori di ripristino del suolo pubblico.

Nel caso in cui l'istanza interessi sia il ripristino di uno scarico esistente che la

realizzazione di un nuovo scarico, la stessa deve essere preceduta dalla richiesta di autorizzazione all'allacciamento depositata presso il gestore del Servizio Idrico Integrato (S.A.L. S.r.l.).

- b) per la realizzazione di singoli tagli e scavi di modesta entità sulla sede di strade o marciapiedi così come definiti dal successivo articolo 254:
- modello di istanza in duplice copia compilato in ogni sua parte;
 - generalità, residenza, e Codice Fiscale se persona fisica, diversamente generalità del legale rappresentante, denominazione e ragione sociale, sede legale e numero di partita I.V.A.;
 - generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - esatta ubicazione in cui si intende effettuare dell'intervento, completa di via e numero civico;
 - breve relazione descrittiva dell'intervento che specifichi quale tipo di sottoservizi è interessato dallo stesso (Gas, Acquedotto, Fognatura, Telecom, Enel od altro);
 - allegati grafici contenenti la planimetria di inquadramento, in scala adeguata, indicante la localizzazione dell'intervento e l'esatta posizione di inizio/fine dell'intervento di scavo, i particolari costruttivi delle opere da realizzare;
 - documentazione fotografica;
 - deposito cauzionale nella misura prevista, con allegata attestazione di versamento.

- c) per la realizzazione di interventi indifferibili ed urgenti.

Gli interventi indifferibili ed urgenti in presenza di pericoli per la pubblica e privata incolumità a persone e cose possono essere eseguiti senza preventiva Autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Soggetto interessato ai lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, detto Soggetto deve comunicare, anche a mezzo fax e/o mail certificata, alle competenti strutture comunali (Ufficio Tecnico e Comando Polizia Locale) prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi di cui ai commi precedenti.

La procedura d'urgenza avviata dal soggetto richiedente senza che sussistano i sopra riportati presupposti equivale alla realizzazione di lavori non autorizzati che dovranno essere immediatamente sospesi e sanzionati secondo le disposizioni previste dai successivi articoli 260 e 264, dal Codice della Strada e dagli altri provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

5. L'istanza di Autorizzazione è presentata singolarmente per ogni lavoro da eseguire; è ammessa la presentazione di unica istanza solo nel caso di singoli interventi programmati da eseguire in sequenza sulla stessa strada.
6. L' Autorizzazione ha validità di 3 (tre) mesi a decorrere dalla data del rilascio per interventi interessanti tratti inferiori a mt. 30,00 (trenta) di lunghezza e per singoli allacciamenti, 6

- (sei) mesi a decorrere dalla data del rilascio per interventi interessanti tratti superiori a mt. 30,00 (trenta) di lunghezza.
7. Nel caso di esigenze motivate, il Comune può definire autonomamente i tempi di validità dell'Autorizzazione sia per quanto concerne l'inizio che per la fine dei lavori.
 8. E' possibile il rilascio, per giustificati motivi, di proroghe all'Autorizzazione rilasciata dal purché richiesta almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza della validità dell'atto stesso.
 9. Le Autorizzazioni interessanti strade e/o piazze interessate da manifestazioni pubbliche, possono essere sospese a discrezione del Responsabile del Servizio comunale competente, previa comunicazione scritta al soggetto richiedente da inviarsi entro 5 (cinque) giorni dall'evento, senza che lo stesso soggetto possa avanzare richieste di compenso e/o indennizzo per detta sospensione. I termini di ripresa di validità dell'Autorizzazione saranno contenute nella comunicazione della sospensione di cui sopra.
 10. La mancata presentazione dell'istanza è motivo di sospensione dei lavori, se iniziati.
 11. Nel caso di istanza incompleta i termini del procedimento per il rilascio della relativa autorizzazione sono sospesi fino ad avvenuta integrazione della documentazione mancante da parte del Soggetto richiedente.
 12. Ogni qualsiasi modifica dei dati riportati nell'istanza deve essere preventivamente autorizzata, soprattutto per le variazioni riguardanti i tracciati di posa dei sottoservizi.

Articolo 245 - Realizzazione di opere difformi o senza autorizzazione

1. Gli interventi realizzati o in fase di realizzazione in assenza dell'apposita Autorizzazione di cui al precedente articolo 244, ovvero in difformità della stessa, sono immediatamente sospesi con apposito provvedimento da parte del Responsabile del Servizio comunale competente e soggetti alle sanzioni amministrative previste dai successivi articoli 260 e 264, dal Codice della Strada e dagli altri provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.
2. Il Soggetto richiedente dovrà presentare istanza di sanatoria completa di tutta la documentazione di cui al precedente articolo 244; tale istanza sarà soggetta alle disposizioni previste dai successivi articoli 260 e 264.
3. Qualora si verifichi che gli interventi eseguiti abbiano danneggiato parzialmente o totalmente strutture, servizi pubblici o privati, il Soggetto richiedente dovrà effettuare a proprie cure e spese i ripristini, secondo i tempi e le modalità indicati dal Responsabile del Servizio comunale competente, senza che possa pretendere alcun compenso o indennizzo dal Comune.

Articolo 246 - Deposito cauzionale a garanzia del corretto ripristino

1. Il Soggetto richiedente l'Autorizzazione di manomissione suolo pubblico presenta con l'istanza una cauzione, sotto forma di deposito cauzionale ovvero polizza fidejussoria, a garanzia della corretta e puntuale rimessa in pristino del suolo pubblico.
2. L'importo di detta cauzione è fissato in:
 - a) per scavi trasversali al senso di marcia, per ogni metro quadro di scavo:
 - €. 400,00/mq. di scavo in sede stradale in conglomerato bituminoso con un minimo di €. 1.000,00;
 - €. 150,00/mq. di scavo in sede stradale in materiale lapideo o in autobloccanti con un minimo di €. 500,00;
 - b) per scavi longitudinali al senso di marcia, per ogni metro quadro di scavo:
 - €. 250,00/mq. di scavo in sede stradale in conglomerato bituminoso a con un minimo di €. 1.000,00;
 - €. 100,00/mq. di scavo in sede stradale in materiale lapideo o in autobloccanti con un minimo di €. 500,00.
 - c) per scavi in sede stradale sterrata e/ su aree verdi per ogni metro quadro di scavo:
 - € 250,00/mq. di scavi in sede stradale con un minimo di € 500,00/mq.
3. Ferme restando gli importi minimi indicati, in caso di frazioni di metro la cauzione verrà arrotondata all'unità superiore.
4. Gli importi di cui sopra sono aggiornati con cadenza triennale, sulla base delle variazioni I.S.T.A.T. del costo delle costruzioni, attraverso apposita determinazione del Responsabile del Servizio competente.
5. Il deposito cauzionale, pari alla somma derivante dal conteggio effettuato, è costituito da apposito versamento sul conto intestato alla Tesoreria Comunale. In caso di frazioni di metro, fermo restando gli importi minimi indicati, la cauzione verrà arrotondata all'unità superiore.
6. La polizza fideiussoria, pari alla somma derivante dal conteggio effettuato, deve essere rilasciata da Istituti Bancari o Assicurativi a ciò autorizzati ed avere durata pari ad almeno mesi 12 (dodici), tacitamente rinnovabili. Dovrà contenere, inoltre, espressa dichiarazione di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e ad eccepire il decorso del termine di cui, rispettivamente agli articoli 1944 e 1957 del Codice Civile, nonché l'impegno del pagamento della somma garantita entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune.
7. Per gli Enti Pubblici od erogatori di pubblici servizi nonché per le Società di servizi, la cauzione di cui ai precedenti commi 5 e 6, potrà essere sostituita da apposita polizza fideiussoria di importo che verrà concordato con il Responsabile del Servizio comunale competente in base agli interventi effettuati mediamente in un anno, e comunque per un minimo pari a €. 20.000,00 (ventimila).

In caso di interventi con importo uguale o maggiore di €. 20.000,00 (ventimila), prima dell'inizio dei lavori l'Ente/erogatore deve costituire un'ulteriore cauzione parametrata all'importo stimato dei lavori da eseguire, con le modalità definite al precedente comma 6.

8. La polizza fideiussoria di cui al precedente comma 7 avrà validità 1 (uno) anno tacitamente rinnovabile, deve contenere l'obbligo dell'assenso del Comune per qualsivoglia modifica e non potrà essere disdettata senza l'assenso del Comune. In caso di escussione parziale o totale della cauzione da parte del Comune, lo stesso deve essere immediatamente integrato sino al raggiungimento dell'importo originariamente garantito.
9. Poiché i lavori devono essere completamente eseguiti ed ultimati entro il periodo di validità della Autorizzazione, il mancato rispetto di detto termine, costituisce motivo ostativo allo svincolo della cauzione e comporta l'immediata richiesta di escussione del deposito cauzionale.
10. La cauzione versata o garantita è restituita 12 (dodici) mesi dopo la dichiarazione di cui al successivo articolo 250, una volta verificato che i lavori siano stati realizzati a regola d'arte.
11. La mancata presentazione della cauzione al Comune comporta l'automatica sospensione del rilascio dell'Autorizzazione o della validità della stessa, se rilasciata, fatta eccezione per i soli casi di cui al precedente articolo 244 comma 4 lettera C.

Articolo 247 - Inizio e ultimazione dei lavori

1. L'effettivo inizio dei lavori può avvenire successivamente al versamento del deposito cauzionale, o polizza fidejussoria, ed al ritiro dell'Autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio comunale competente.
2. Di norma, fatte salve particolari condizioni stabilite dall'Autorizzazione predetta, i lavori devono essere ultimati entro 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio dell'Autorizzazione, salvo quanto disposto dal precedente articolo 244 comma 6.

Articolo 248 - Obblighi del Soggetto richiedente

1. Il Soggetto richiedente è obbligato al rispetto dell'osservanza delle norme per la tutela delle strade e per la circolazione di cui al nuovo Codice della Strada.
2. Qualsiasi danneggiamento, di qualunque entità, dei sottoservizi esistenti deve essere tempestivamente comunicato al Comune e all'Ente titolare del servizio, i quali provvederanno ad impartire le disposizioni tecniche per le riparazioni necessarie, o le eseguiranno direttamente addebitandone le spese al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

Articolo 249 - Responsabilità del richiedente

1. Gli interventi autorizzati sono eseguiti e mantenuti sotto l'assoluta ed esclusiva responsabilità del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, che assolve l'Amministrazione Comunale da qualsiasi domanda di risarcimento di danni da parte di terzi, per inconvenienti o sinistri derivati in dipendenza delle opere oggetto della Autorizzazione.

2. Tale Soggetto è responsabile civilmente e penalmente di tutti gli eventuali danni a cose o persone o incidenti stradali derivanti dall'esecuzione dei lavori di manomissione, dal mancato o tardivo o inadeguato ripristino dei tagli stradali.
3. Tale responsabilità ha termine solo ad avvenuto favorevole accertamento, da parte del Responsabile del Servizio comunale competente, del ripristino dello stato dei luoghi a regola d'arte, da eseguirsi a non meno di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori.
4. Durante tale periodo e prima del verbale di avvenuto corretto ripristino, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione ha l'obbligo di intervenire al ripristino dell'area manomessa, qualora si presentino situazioni di disagio e di pericolo sopravvenuti al ripristino stesso.

Articolo 250 - Restituzione del deposito cauzionale

1. Al termine degli interventi di ripristino del suolo pubblico manomesso, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente l'Amministrazione Comunale, per mezzo di comunicazione scritta.
2. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata apposita verifica ispettiva da parte del Responsabile del Servizio comunale competente, alla presenza del Soggetto titolare dell'Autorizzazione o di Suo delegato, tesa ad un preventivo accertamento della congruità dei lavori di ripristino effettuati.
3. In caso di esito negativo della verifica di cui al precedente comma 2 l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al Soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari, che dovranno essere eseguiti entro 10 (dieci) giorni, ovvero potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al Soggetto titolare della Autorizzazione. In tale caso, l'Amministrazione Comunale provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione.
4. In caso di esito positivo della verifica di cui al precedente comma 2 il Soggetto titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla conservazione buono stato del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi 12 (dodici), decorrenti dalla data di effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia dell'intervento verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo definitivo da parte del competente Servizio comunale.
5. In caso di corretta esecuzione accertata a seguito del secondo sopralluogo di verifica indicato al precedente comma 4, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi 120 (centoventi) giorni.

Articolo 251 - Inadempienze del Soggetto titolare dell'Autorizzazione

1. In caso di accertate condizioni di cattivo stato della pavimentazione stradale e/o del suolo pubblico che, a insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio comunale competente, comportino necessità di intervento, lo stesso provvede (tramite fax, e-mail,

ecc.) all'immediata trasmissione al Soggetto titolare dell'Autorizzazione di una disposizione di servizio con la quale invita tale Soggetto a provvedere alla sistemazione del suolo pubblico entro il termine perentorio di 24 (ventiquattro) ore lavorative, eliminando ogni possibile forma di pericolo per la pubblica incolumità.

2. L'inosservanza di quanto riportato nel precedente comma 1 autorizza il Responsabile del Servizio comunale competente ad escutere il deposito cauzionale, o polizza fidejussoria, per provvedere con urgenza direttamente al ripristino e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste.
3. Chiunque violerà le disposizioni del presente Regolamento, ovvero le prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni, sarà soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma prevista dal D.Lgs.n.285/1992 e succ. mod.
4. La violazione delle suddette disposizioni comporta l'obbligo della rimozione delle opere realizzate a carico e spese dell'autore delle stesse.

Articolo 252 - Interventi su strade e marciapiedi di recente sistemazione

1. Il Comune si riserva la possibilità di non concedere Autorizzazioni ad effettuare interventi di manomissione di sede stradale o di marciapiedi appena realizzati o risistemati, se non dopo che siano decorsi almeno 2 (due) anni dall'ultimazione dei lavori stessi.
2. Durante tutto il periodo dell'esecuzione dei lavori, deve essere predisposta, sotto la responsabilità del Soggetto richiedente, a propria cura e spese, idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso ed i necessari ripari della zona stradale manomessa, come previsto dalle vigenti normative in materia di disciplina della circolazione stradale e secondo le eventuali prescrizioni impartite dal Comando di Polizia Locale.
3. Gli opportuni segnali, che devono essere visibili a conveniente distanza, devono essere mantenuti fino al ripristino della pavimentazione.
4. In ogni cantiere, a norma delle vigenti normative in merito, tutti i segnali ed i ripari devono riportare ben visibile, il nome dell'Impresa esecutrice dei lavori; in particolare per i lavori relativi a nuove opere od a manutenzioni stradali straordinarie, all'inizio del cantiere sarà, altresì, esposto un cartello con l'indicazione del:
 - nome dell'Impresa esecutrice;
 - nome e la qualifica del Responsabile tecnico;
 - la durata dei lavori.
5. Gli interventi potranno essere controllati dal Responsabile del Servizio comunale competente senza che questo assuma con ciò alcuna responsabilità.
6. Durante l'esecuzione degli interventi devono essere adottate tutte quelle precauzioni atte a salvaguardare l'incolumità delle persone e delle cose, con particolare riferimento al D.Lgs.n.81/2008 e succ.mod., inoltre dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni del Codice della Strada e le norme che regolano l'esecuzione dei lavori lungo le strade.

Sezione III – Norme Tecniche

Articolo 253 - Disposizioni generali

1. Tutti gli interventi di ripristino devono essere eseguiti secondo le indicazioni fornite dal presente Titolo e, per gli interventi da eseguirsi su sede stradale, dovranno altresì essere rispettate le indicazioni del nuovo Codice della Strada, con particolare riferimento alla segnaletica di sicurezza.
2. Il materiale di risulta dello scavo non deve in alcun modo occupare spazio pubblico, oltre a quello oggetto dell'apposita Autorizzazione, e deve essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.
3. I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nell'Autorizzazione, sono eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito.
4. E' cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare in modo uniforme e privo di dislivelli il piano del suolo pubblico manomesso.
5. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici possono essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine al differimento degli interventi, al fine di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico può essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento deve essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell' Autorizzazione.
6. Gli interventi di ripristino devono essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole e gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.
7. Gli interventi di ripristino devono comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale, la quale può avvalersi dell'esecuzione dei lavori da parte di propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.
8. Per tutta la durata dell'Autorizzazione, e comunque fino all'espletamento positivo della verifica ispettiva da parte dell'Ufficio Tecnico di cui al precedente articolo 250, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Comando Polizia Locale.

9. Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di eventuali danni provocati nel corso dei lavori prodotti a persone, animali, tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, ed ad eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Articolo 254 - Modalità di esecuzione di scavi e ripristini

1. Scavi longitudinali sulla sede di stradale:
 - gli scavi longitudinali rispetto alla sede stradale per tratti superiori a mt. 2,00 (due) devono essere eseguiti ad una distanza di almeno mt. 1,00 (uno) dal ciglio stradale o dal cordolo del marciapiede, salvo altro posizionamento da decidersi in contraddittorio;
 - per gli scavi eseguiti a distanza inferiore a mt. 1,00 (uno) dal ciglio della strada o dal marciapiede si deve provvedere anche alla rimozione della parte residuale di pavimentazione ed al suo totale rifacimento secondo le modalità del successivo articolo 255;
 - prima dello scavo la pavimentazione, se in conglomerato bituminoso, deve essere tagliata meccanicamente, con frese o taglierine in modo netto e rettilineo e senza disestare la pavimentazione adiacente; nel caso di sgretolamenti, si rettificherà nuovamente il taglio prima del ripristino;
 - lo scavo deve essere contenuto all'interno dell'area delimitata dai tagli, in caso contrario si dovrà riadeguare il taglio;
 - tutto il materiale risultante dallo scavo deve essere allontanato dalla strada e conferito in discarica, salvo eventuale riutilizzo del medesimo ai sensi del D.Lgs.n.152/2006 e succ.mod.
 - il riempimento deve essere realizzato esclusivamente con materiale drenante sabbio-ghiaioso, scevro da argille ed arbusti, disposto in strati di cm. 30/40 (trenta/quaranta), opportunamente intasato e rullato. Non è ammesso l'utilizzo di altro materiale;
 - durante i lavori devono essere posizionate tutte le segnalazioni diurne e notturne per garantire la salvaguardia della pubblica incolumità e la libera circolazione veicolare. Il Soggetto richiedente è responsabile del corretto posizionamento della segnaletica e degli eventuali cedimenti che si dovessero verificare al piano viario;
 - i lavori devono essere eseguiti nel pieno rispetto del vigente Codice della Strada e del presente Titolo, nonché salvaguardare e rispettare i diritti di Terzi.
2. Scavi longitudinali sulla sede di marciapiedi:
 - gli scavi che interessano longitudinalmente la sede di marciapiedi devono essere eseguiti in modo da non compromettere la cordonatura. In caso di rottura o deterioramento della cordonatura, la stessa deve essere ripristinata dal Soggetto titolare dell'Autorizzazione;
 - previo il taglio ed a seguito dello scavo della larghezza desiderata si deve procedere con la demolizione dell'intera pavimentazione per tutta la larghezza del marciapiede e per la lunghezza dello scavo effettuato. Lo scavo deve essere ripristinato mediante posa in opera del mosto di cava o di fiume a strati successivi di cm.20 (venti), ben battuti previo inumidimento;
 - la pavimentazione deve essere ricostruita mediante:
 - fondazione in calcestruzzo a q.li 2,00 (due) di cemento con spessore almeno di cm.10 (dieci);
 - rifacimento della pavimentazione con gli stessi materiali preesistenti eseguito sempre per tutta la larghezza del marciapiede.

3. Scavi trasversali sulla carreggiata stradale:
 - gli scavi che interessano trasversalmente la sede stradale devono essere eseguiti con le stesse modalità d'esecuzione dei precedenti scavi longitudinali, salvo che per il ripristino finale con tappeto d'usura o tappetone tipo Anas che deve essere realizzato mediante fresatura o rimozione della pavimentazione esistente, previo taglio del manto d'asfalto, per una larghezza pari a quella dello scavo e debordante di mt. 1,00 (uno) per parte e la sigillatura della giunta fresata o rimossa con mastice bituminoso a caldo. Non sono ammessi ripristini su scavi trasversali, mediante tappeto di usura eseguito a sormonto.
4. Scavi su pavimentazione lapidea o in elementi autobloccanti:
 - per gli scavi che interessano le pavimentazioni lapidee (cubetti di porfido, masselli, lastre in granito, guide, cordoni etc.) o in elementi autobloccanti occorre rimuovere a mano la pavimentazione esistente accatastandola accuratamente, in posizione tale da non ostacolare il transito pedonale e veicolare, previa opportuna segnaletica. Nel caso di rottura o danneggiamento dei materiali, gli stessi devono essere sostituiti con altri di identiche caratteristiche e fattura. I lavori dovranno essere eseguiti da ditte specializzate nel settore delle pavimentazioni lapidee.
5. Scavi su pavimentazione in prossimità di vegetazione:
 - gli scavi che interessano la pavimentazione in prossimità della vegetazione esistente non devono danneggiarla o lesionarla oltre il limite degli scavi stessi. La stessa, pertanto, deve essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo e non danneggiare le essenze presenti.
6. Per tutti i tipi di scavo sia trasversali che longitudinali:
 - nel caso si dovessero eseguire più scavi a distanza ravvicinata fino ad un massimo di mt. 10,00, il ripristino deve essere unico ed esteso a tutto il tratto interessato.

Articolo 255 - Disposizione per ripristini di pavimentazioni in conglomerato bituminoso

1. La pavimentazione stradale dovrà essere così ripristinata, interessando sempre un'area con superficie minima pari ad almeno 3 (tre) volte quella dello scavo e comunque con lati non inferiori a mt.3,00 (tre) per lato:
 - per strade pavimentate con tappeto d'usura al di sopra del materiale inerte deve essere steso, previa rollatura del fondo, uno strato di conglomerato bituminoso tout-venant dello spessore minimo di cm. 10,00 (dieci) entro e non oltre le 24 (ventiquattro) ore lavorative dall'ultimazione dei lavori, con successiva stesura di superiore tappeto d'usura avente spessore pari a cm. 3,00 (tre) da effettuarsi entro 6 (sei) mesi dalla stesura del tout-venant. Il tappeto d'usura dovrà avere uno spessore, a costipamento avvenuto, di almeno cm. 3,00 (tre) e dovrà essere steso a raso con macchina finitrice, previa fresatura, non prima di 6 (sei) mesi dalla posa del sottofondo in bynder bituminoso, in periodi idonei di ogni anno, per una larghezza come sotto indicato:
 - tratti longitudinali: il tappeto d'usura dovrà essere steso per una larghezza pari a metà della carreggiata, comunque non inferiori a mt.3,00 (tre). In ogni caso per sezioni stradali inferiori o uguali a mt.5,00 (cinque) dovrà essere ribitumata l'intera larghezza della strada. Per altri casi il Responsabile del Servizio comunale competente si riserva di prescrivere la larghezza del tappeto d'usura da realizzare nel rilascio dell'autorizzazione ai lavori.

- attraversamenti stradali: il tappeto d'usura dovrà essere steso per una larghezza di mt.2,00 (due) per parte oltre lo scavo, e comunque non inferiore a mt.5,00 (cinque). Qualora più attraversamenti distino fra loro ad una distanza inferiore a mt 8,00 (otto) dovrà essere steso il tappeto d'usura anche nel tratto compreso tra i due ripristini.

Nel caso di opere eseguiti da più Enti nello stesso tratto di strada, a breve tempo l'uno dall'altro, il Responsabile del Servizio comunale competente deciderà le modalità ed i tempi per i ripristini finali, per non creare inutili sovrapposizioni.

- per strade pavimentate con tout-venat si deve procedere con la stesura di conglomerato bituminoso, previa rollatura del fondo con spessore minimo cm 10 (dieci) entro e non oltre le 24 (ventiquattro) ore lavorative dall'ultimazione dei lavori.
2. Disposizioni indipendenti dalle dimensioni dello scavo nel caso in cui:
- la strada oggetto di scavo sia stata oggetto di asfaltatura nei 2 (due) anni antecedenti la richiesta di manomissione, il Responsabile del Servizio comunale competente riserva di prescrivere al Soggetto titolare della richiesta di Autorizzazione la fresatura e la riasfaltatura di tutta la strada indipendentemente dalla sue dimensioni;
 - i lati della superficie prevista per il ripristino definitivo risultino essere a distanza inferiore o uguale a mt.1,00 (uno) da marciapiedi, cigli o bordi stradali, piazzole di soste, altri ripristini eseguiti precedentemente da altri Soggetti l'asfaltatura finale dovrà riconprendere anche tali spazi, così da costituire un unico intervento;
 - per motivate e comprovabili ragioni tecniche in relazione ai lavori eseguiti, il Responsabile del Servizio comunale competente potrà richiedere al Soggetto titolare della richiesta dell' Autorizzazione, che sarà obbligato ad eseguire, variazioni alle qualità dei ripristini. In particolare tale richieste potranno essere formulate nel caso di scavi longitudinali di larghezza superiore al 30% dell'intera larghezza della carreggiata stradale, o nel caso di scavi ravvicinati tali da provocare rilevanti irregolarità superficiali, discontinuità delle pendenze delle falde e /o disomogeneità della struttura della pavimentazione con conseguente perdita delle caratteristiche di impermeabilità superficiale.
3. Modalità di ripristino scavi trasversali e longitudinali:
- Strade con tappeto d'usura o con tout-venat:
 - per gli scavi trasversali fresatura di almeno metà della sede stradale e con larghezza oltre lo scavo di almeno mt.1,00 (uno);
 - per gli scavi longitudinali la fresatura di almeno metà della sede stradale e mt.1,00 (uno) prima e dopo lo scavo (nel senso di marcia).
 - la superficie del ripristino deve essere di forma rettangolare o quadrata; qualora lo scavo (sia trasversale che longitudinale) oltrepassi la mezzzeria della strada, il ripristino della pavimentazione deve essere eseguito sull'intera sede stradale.
 - per assicurare una perfetta unione tra i diversi materiali deve essere eseguita la sigillatura dei punti di giunzione tra il nuovo manto e quello preesistente mediante l'utilizzo di prodotti elastoplastici bituminosi.
- Inoltre, in qualsiasi caso, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione dovrà:
- riportare alla nuova quota di tutti i chiusini esistenti;
 - ripristinare tutta la preesistente segnaletica orizzontale e verticale;
 - eseguire tutte le necessarie opere di manutenzione, ricarica e livellamento degli eventuali cedimenti del piano stradale che si dovessero verificare dal momento dello scavo alla verifica di regolare esecuzione, accertamento che verrà eseguito dal Responsabile del Servizio comunale competente trascorsi almeno 12 (dodici) mesi dal ripristino;
 - comunicare il nominativo della Ditta esecutrice dei lavori;

- eseguire i presenti lavori nel rispetto della normativa per la sicurezza dei lavoratori e del cantiere di cui a D.Lgs. 81/2008 e succ. mod.

Articolo 256 - Disposizioni per ripristini di strade sterrate

1. In caso di interventi eseguiti su strade sterrate in primo luogo occorre procedere con la stesura e posa in opera di misto di cava o di fiume a strati di cm.20,00 (venti), costipati accuratamente mediante l'impiego di mezzi idonei previo inumidimento.
2. Sopra il misto di fiume deve disporsi del pietrisco calcareo misto, avente pezzatura compresa nell'arco di cm.3,00-5,00 (tre-cinque), con aggregante compresso, o in alternativa la finitura deve essere eseguita con lo stesso materiale aggregante presente sulla via interessata, fino al raccordo con la pavimentazione esistente.
3. Tale ripristino deve essere effettuato entro e non oltre le 24 (ventiquattro) ore lavorative dall'ultimazione dei lavori ed alla sua ultimazione la strada sterrata deve trovarsi alla stessa quota del piano preesistente, senza presentare dossi o avvallamenti.

Articolo 257 - Disposizioni per ripristini di pavimentazioni in pietra

1. I ripristini di pavimentazioni in acciottolato, cubetti di porfido o granito, lastre o masselli ecc. devono essere effettuati previa formazione di fondazione in conglomerato cementizio di spessore non inferiore a cm. 20,00 (venti), sul quale verrà successivamente posata la pavimentazione. La posa deve essere eseguita esclusivamente da personale specializzato in tali opere, curando i raccordi e le quote con la pavimentazione esistente.
2. Per quanto attiene la scelta dei materiali, i ripristini devono essere effettuati con prodotti consoni e qualitativamente pregiati, in relazione al tipo di pavimentazione sulla quale è stata autorizzata l'esecuzione dell'intervento.

Articolo 258 - Disposizioni per ripristini di marciapiedi, chiusini e griglie

1. I ripristini devono sempre interessare l'intera larghezza del marciapiede qualora lo stesso sia di larghezza inferiore o pari a mt.2,50 (due/50). Per i marciapiedi di larghezza superiore a mt.2,50 (due/50) dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite nell'Autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Servizio comunale competente.
2. Il ripristino del sottofondo deve avvenire rispettando la tipologia esistente e deve essere sempre composto da uno strato di ghiaia dello spessore di cm.10,00 (dieci), debitamente compattato con piastra vibrante. Successivamente dovrà essere steso uno strato di cm.10,00 (dieci) di calcestruzzo, rafforzato con rete elettrosaldata di idonea maglia e spessore, con funzione di sottofondo per i vari tipi di materiale.
3. Il ripristino della pavimentazione e dei cordoli deve avvenire nel rispetto della tipologia costruttiva esistente, anche attraverso il recupero dei materiali in essere, realizzando l'intervento a regola d'arte.

4. La manutenzione in sicurezza dei pozzetti esistenti e/o di nuova costruzione è a carico dei Soggetti titolari dell'Autorizzazione. Gli stessi sono gli unici responsabili per eventuali danni o disagi che possono arrecare a persone, cose ed animali.
5. Tale ripristino deve essere effettuato entro e non oltre le 24 (ventiquattro) ore lavorative dall'ultimazione dei lavori ed alla sua ultimazione il marciapiedi deve trovarsi alla stessa quota del piano preesistente, senza presentare dossi o avvallamenti.

Articolo 259 - Ripristino segnaletica stradale verticale e orizzontale

1. Quando i lavori richiesti riguardano strade, corsi, vie, piazze e/o comunque aree pubbliche dotate di segnaletica stradale orizzontale, verticale e complementare, al Soggetto titolare dell'Autorizzazione è fatto obbligo, a proprie cure e spese, di ripristinare la segnaletica:
 - orizzontale eliminata o danneggiata;
 - verticale eventualmente rimossa, ricollocandola esattamente nello stesso luogo prima dell'inizio dei lavori;
 - complementare eventualmente rimossa, quali delineatori di margini, di curva, di ostacolo, dossi artificiali, paletti e fioriere, dissuasori di sosta, ecc., ricollocandoli nella posizione originale.
2. Eventuali danni agli impianti segnaletici devono essere ripristinati a carico ed a spesa del Soggetto titolare dell'Autorizzazione che è inoltre responsabile civilmente e penalmente per danni o incidenti stradali verificatesi a causa del mancato intervento di ripristino della segnaletica, al termine dei lavori autorizzati.
3. Gli interventi di ripristino della segnaletica verticale ed orizzontale dovranno essere concordati con il Responsabile del Servizio comunale competente ed il Comando Polizia Locale.

Articolo 260 - Sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni pecuniarie ed accessorie previste dall'art. 264 del Regolamento Edilizio
2. In caso di mancato, irregolare o parziale ripristino della pavimentazione stradale manomessa, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Servizio comunale competente, è facoltà dell'Amministrazione Comunale incamerare totalmente o parzialmente il deposito cauzionale o parte dello stesso corrispondente al doppio della stima dei lavori di ripristino effettuata dallo stesso, comprensivo di una quota per spese generali (istruttoria, sorveglianza, etc.).
3. Gli accertamenti sono di competenza del Responsabile del Servizio comunale competente e dovranno essere svolti entro 12 (dodici) mesi dall'ultimazione dei lavori.

Articolo 261 - Prescrizioni particolari

1. In caso di lavori che interessano o potrebbero interessare in parte anche proprietà private

l'Autorizzazione per la loro esecuzione è subordinato all'ottenimento da parte del Soggetto titolare dell'Autorizzazione del consenso di tutti i proprietari.

TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I – NORME TRANSITORIE

Sezione I – Gestione del regolamento

Articolo 262 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento Edilizio assume efficacia dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, della relativa deliberazione di approvazione, esecutiva nelle forme di legge.

Articolo 263 - Modifiche al regolamento edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Articolo 264 - Sanzioni

1. Per le violazioni delle norme del presente regolamento si applica l'art. 7 bis del DLgs n. 267/2000 e smi, nonché il procedimento sanzionatorio amministrativo di cui alla Legge n. 689/1981 e smi, salvo che per la violazione sia già prevista una specifica sanzione.
2. La sanzione amministrativa è prevista nella misura da un minimo di € 75,00 ad un massimo di € 500,00.
3. In caso di opere eseguite in difformità, compresi gli interventi minori, dall'indicazioni del presente Regolamento, nonché in contrasto con le norme di settore e/o della normativa civilistica, verrà ordinata la rimessa in pristino.

Articolo 265 - Abrogazione dei Regolamenti comunali previgenti

1. Con l'approvazione definitiva e l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio per la Qualità Paesaggistica, la Sostenibilità Ambientale e l'Efficienza Energetica sono abrogati i sotto indicati regolamenti comunali:
 - a. Regolamento edilizio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 54 del 24 aprile 1971 e successive deliberazioni:

- Consiglio Comunale n. 85 del 27 novembre 2008;
 - Giunta Comunale n. 231 del 2 dicembre 2008;
 - Giunta Comunale n. 199 del 27 ottobre 2009.
- b. Regolamento comunale per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 84 del 23 ottobre 2001 e successive deliberazioni:
- Consiglio Comunale n. 16 del 21 febbraio 2002;
 - Consiglio Comunale n. 37 del 23 aprile 2002;
 - Consiglio Comunale n. 56 del 28 settembre 2004;
 - Consiglio Comunale n. 35 del 26 marzo 2009.
- c. secondo comma dell'art. 69 della NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 29 maggio 2012, da sostituirsi con la dicitura *“Per tali interventi si dovrà attenersi ai criteri dettati dal vigente Regolamento Edilizio, dal PTPR (volume 7, capitolo 3) e da quanto indicato nella D.G.R. n. 7/7351 del 11.12.2001”*;
- d. Capo V delle Norme Tecniche del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 28 febbraio 2008;
- e. Regolamento comunale per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 84 del 27 novembre 2008 e successiva deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 29 giugno 2010.

Articolo 266 - Allegati

1. Di seguito viene riportato l'elenco degli Allegati da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio:
- ALLEGATO 1 : Definizione dei provvedimenti edilizi e degli interventi correlati (art. 28);
 - ALLEGATO 2 : Autorizzazione Paesaggistica (artt. 28 e 103);
 - ALLEGATO 3 : Autorizzazione Paesaggistica con procedura semplificata (artt. 28 e 103);
 - ALLEGATO 4 : planimetria Piano generale degli Impianti - Zonizzazione del Territorio Comunale (art. 127);
 - ALLEGATO 5 : Schede per le colorature dei prospetti e dei relativi elementi di finitura (artt 155-161);
 - ALLEGATO 6 : planimetria Ambiti localizzazione antenne (art 222).