

# Comune di Busseto

Provincia di Parma



Elaborato modificato in accoglimento alle Osservazioni e alle Intese e adeguato alle disposizioni della DGR 922/2017

Ottobre 2017

RE

## Regolamento Edilizio

### Gruppo di lavoro

Luca Menci  
Marco Banderali  
Roberto Bertoli  
Marco Antonelli  
Clizia Grandini  
Federica Gè  
Cristian Greppi

### Ascolto sociale

Fabio Ceci  
Marco Aicardi  
Andrea Panzavolta

### Il Sindaco

Giancarlo Contini

### Assessore all'Urbanistica

Gianarturo Leoni

### Il Segretario

Giovanni De Feo

### Il Responsabile del Procedimento

Roberta Minardi

Adozione	Delibera C.C. n°	27	del	19/04/2016
Approvazione	Delibera C.C. n°	57	del	19/10/2017
Modifiche:	Delibera C.C. n°	29	del	30/07/2019
	Delibera C.C. n°	44	del	29/11/2022





## INDICE

<b>PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITÀ EDILIZIA . 7</b>	
<b>CAPO I – GENERALITÀ.....7</b>	
Articolo 1 – Disciplina generale..... 7	7
<b>CAPO II – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU) .....7</b>	
Articolo 2 – Definizioni tecniche uniformi (DTU)..... 7	7
<b>CAPO III – INTERVENTI EDILIZI E DESTINAZIONI D’USO .....7</b>	
SEZIONE I – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI ..... 7	7
Articolo 3 – Definizione degli interventi edilizi..... 7	7
Articolo 4 – Aree scoperte e arredi da giardino ..... 7	7
Articolo 5 – Recinzioni e cancelli ..... 9	9
Articolo 6 – Interventi di Ristrutturazione edilizia..... 9	9
Articolo 7 – Significativi movimenti di terra ..... 10	10
SEZIONE II – DESTINAZIONI D’SUO ..... 10	10
Articolo 8 – Destinazioni d’uso..... 10	10
<b>CAPO IV – DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE IN MATERIA DI TERRITORIO E D EDILIZIA.....14</b>	
Articolo 9 – Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia ..... 14	14
<b>CAPO V – MODULISTICA E DOCUMENTAZIONE.....14</b>	
Articolo 10 – Modulistica unificata ..... 14	14
Articolo 11 – Elaborati tecnici e documentali per i titoli abilitativi..... 14	14
Articolo 12 – Elaborati tecnici e documentali a corredo dei PUA ..... 14	14
Articolo 13 – Elaborati tecnici e documentali per il Permesso di costruire convenzionato..... 17	17
<b>PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.. 18</b>	
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI ..... 18</b>	
<b>CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....18</b>	
SEZIONE I – SUE E SUAP ..... 18	18
Articolo 14 – Composizione, competenze e modalità di funzionamento ..... 18	18
SEZIONE II – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO ..... 18	18
Articolo 15 – Istituzione e competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ..... 18	18
Articolo 16 – Composizione e nomina della Commissione ..... 19	19
Articolo 17 – Funzionamento della Commissione..... 19	19
Articolo 18 – Incompatibilità e conflitto di interessi dei membri della Commissione ..... 20	20
Articolo 19 – Parere preventivo della Commissione..... 21	21
SEZIONE II – GESTIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE ..... 21	21
Articolo 20 – Gestione telematica delle pratiche edilizie ..... 21	21
<b>CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....22</b>	
Articolo 21 – Autotutela..... 22	22
Articolo 22 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi..... 22	22
Articolo 23 – Certificato di destinazione urbanistica ..... 22	22
Articolo 24 – Proroga dei titoli abitativi ..... 23	23
Articolo 25 – Sospensione dell’uso e dichiarazione di inagibilità ..... 23	23
Articolo 26 – Norme di riferimento per il contributo di costruzione ..... 23	23
Articolo 27 – Determinazione del costo di costruzione ..... 23	23
Articolo 28 – Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza ..... 24	24
Articolo 29 – Parere preventivo ..... 24	24



Articolo 30	– Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali .....	24
Articolo 31	– Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	25
Articolo 32	– Coinvolgimento e partecipazione .....	25
Articolo 33	– Recupero abitativo dei sottotetti esistenti .....	25
Articolo 34	– Utilizzo degli edifici per attività di culto .....	27
Articolo 35	– Utilizzo di locali interrati e seminterrati .....	27
<b>CAPO III – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PUA E PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO .....</b>		<b>28</b>
Articolo 36	– Disciplina per i Piani Urbanistici Attuativi PUA di iniziativa privata .....	28
Articolo 37	– Disciplina per i Piani Urbanistici Attuativi PUA di iniziativa pubblica .....	29
Articolo 38	– Validità dei PUA .....	29
Articolo 39	– Disciplina del Permesso di costruire convenzionato .....	30
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>		<b>31</b>
<b>CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>		<b>31</b>
Articolo 40	– Comunicazione di inizio lavori e di differimento dei lavori .....	31
Articolo 41	– Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili .....	31
Articolo 42	– Comunicazione di fine lavori .....	31
Articolo 43	– Occupazione degli spazi pubblici .....	32
Articolo 44	– Comunicazione per opere relative a bonifica .....	33
<b>CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>		<b>33</b>
Articolo 45	– Principi generali sull'esecuzione dei lavori .....	33
Articolo 46	–Punti fissi di linea e di livello.....	34
Articolo 47	– Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	34
Articolo 48	– Cartelli di cantiere.....	35
Articolo 49	– Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	35
Articolo 50	– Misure di cantiere e tolleranze.....	36
Articolo 51	– Cartello di cantiere .....	36
Articolo 52	– Sicurezza nei cantiere e prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	36
Articolo 53	– Rinvenimenti e salvaguardia dei ritrovamenti archeologici .....	36
Articolo 54	– Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori .....	36
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI .....</b>		<b>37</b>
<b>CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO .....</b>		<b>37</b>
SEZIONE I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI .....		37
Articolo 55	– Requisiti igienici .....	37
Articolo 56	– Requisiti dei materiali da costruzione .....	37
Articolo 57	– Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto .....	37
SEZIONE II – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI .....		37
Articolo 58	– Disposizioni generali e obiettivi .....	37
Articolo 59	– Efficacia delle disposizioni .....	38
Articolo 60	– Fonti energetiche.....	38
Articolo 61	– Modalità di progettazione .....	38
Articolo 62	– Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio .....	39
Articolo 63	– Predisposizioni .....	40
Articolo 64	– Controllo del microclima esterno .....	40
Articolo 65	– Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto .....	41
Articolo 66	– Orientamento dell'edificio.....	42
Articolo 67	– Illuminazione naturale .....	42
Articolo 68	– Protezione dal sole .....	42
Articolo 69	– Isolamento termico dell'involucro degli edifici .....	43
Articolo 70	– Prestazioni dei serramenti.....	43



Articolo 71	– Isolamento acustico.....	43
Articolo 72	– Involucro vegetale .....	44
Articolo 73	– Sistemi solari passivi .....	44
Articolo 74	– Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili .....	44
Articolo 75	– Combustibile.....	45
Articolo 76	– Sistemi di produzione calore ad alto rendimento .....	45
Articolo 77	– Impianti centralizzati e contabilizzazione.....	45
Articolo 78	– Regolazione della temperatura .....	45
Articolo 79	– Sistemi termici a bassa temperatura.....	46
Articolo 80	– Impianti di climatizzazione estiva.....	46
Articolo 81	– Efficienza degli impianti di illuminazione .....	47
Articolo 82	– Inquinamento elettromagnetico interno.....	48
Articolo 83	– Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica .....	48
Articolo 84	– Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile .....	48
Articolo 85	– Riciclo e riuso delle acque .....	48
Articolo 86	– Acque piovane .....	49
Articolo 87	– Riduzione dei consumi idrici .....	50
Articolo 88	– Gas Radon.....	50
SEZIONE III – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO.....		51
Articolo 89	– Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito e sala scommesse.....	51
<b>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....</b>		<b>52</b>
SEZIONE I – SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....		52
Articolo 90	– Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	52
Articolo 91	– Strade private all'interno del centro abitato – Marciapiedi .....	52
Articolo 92	– Spazi porticati .....	54
Articolo 93	– Percorsi ciclabili .....	54
Articolo 94	– Passaggi pedonali .....	55
Articolo 95	– Aree per parcheggio .....	56
Articolo 96	– Parcheggi privati esterni alle recinzioni.....	57
Articolo 97	– Piazze e aree pedonalizzate.....	57
Articolo 98	– Accessi e passi carrai.....	57
SEZIONE II – DISPOSIZIONI PER CHIOSCHI, EDICOLE, DEHORS E ALTRI ELEMENTI DI ARREDO .....		58
Articolo 99	–Dehors. Generalità.....	58
Articolo 100	– Chioschi.....	59
Articolo 101	– Fioriere.....	60
Articolo 102	– Panchine .....	61
Articolo 103	– Bacheche .....	61
Articolo 104	– Gazebo.....	61
Articolo 105	– Ombrelloni.....	62
Articolo 106	Tavoli e sedie.....	62
Articolo 107	– Porta biciclette.....	62
Articolo 108	– Dissuasori antiparcheggio e parapetti stradali .....	62
Articolo 109	– Griglie proteggi albero .....	63
SEZIONE III – ALTRE DISPOSIZIONI PER SPAZI DI USO PUBBLICO.....		63
Articolo 110	– Servitù pubbliche di passaggio .....	63
Articolo 111	– Recinzioni.....	63
Articolo 112	– Numeri civici .....	66
Articolo 113	– Toponomastica e segnaletica .....	66
<b>CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....</b>		<b>66</b>
SEZIONE I – REGOLAMENTO DEL VERDE. GENERALITÀ .....		66
Articolo 114	– Norme transitorie. Specie da utilizzare .....	66



SEZIONE II – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E LA MANUTENZIONE DEL VERDE NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI E NELLE AREE DI CANTIERE.....	68
Articolo 115 – Aree pubbliche.....	68
Articolo 116 – Aree private .....	69
Articolo 117 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere.....	70
Articolo 118 – Conservazione e manutenzione delle aree a verde.....	71
SEZIONE III – PROGETTO DEL VERDE E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI .....	72
Articolo 119 – Progetto del verde.....	72
Articolo 120 – Modalità di valutazione dei progetti .....	73
<b>CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....</b>	<b>73</b>
Articolo 121 – Infrastrutture e reti tecnologiche. Generalità .....	73
Articolo 122 – Approvvigionamento idrico .....	73
Articolo 123 – Depurazione e smaltimento delle acque .....	74
Articolo 124 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani .....	74
Articolo 125 – Disciplina del sottosuolo.....	75
Articolo 126 – Reti di servizi pubblici .....	75
Articolo 127 – Volumi tecnici ed impiantistici.....	75
Articolo 128 – Allacciamento alle reti impiantistiche .....	76
Articolo 129 – Ricarica dei veicoli elettrici .....	76
<b>CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....</b>	<b>76</b>
Articolo 130 – Manutenzione periodica delle costruzioni e degli spazi ineditati .....	76
Articolo 131 – Decoro delle costruzioni .....	77
Articolo 132 – Prospetti su spazi pubblici .....	78
Articolo 133 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali .....	78
Articolo 134 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici esterni ai Centri Storici e ai Complessi storico testimoniali.....	80
Articolo 135 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici in ambiti rurali .....	81
Articolo 136 – Piano del colore e dell’uso dei materiali di finitura .....	82
Articolo 137 – Piano del colore e dell’uso dei materiali di finitura nei centri storici e complessi storico-testimoniali .	82
Articolo 138 – Piano del colore e dell’uso dei materiali di finitura fuori dai centri storici e dai complessi storico testimoniali. ....	85
Articolo 139 – Piano del colore e dell’uso dei materiali di finitura nelle zone agricole.....	85
Articolo 140 – Autorimesse e posti auto coperti .....	86
Articolo 141 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori.....	87
Articolo 142 – Allineamenti.....	87
Articolo 143 – Spazi conseguenti ad arretramenti.....	87
Articolo 144 – Ombre riportate .....	88
Articolo 145 – Sporgenze ed aggetti .....	88
Articolo 146 – Sistemazioni esterne dei fabbricati .....	88
Articolo 147 – Illuminazione pubblica.....	89
Articolo 148 – Antenne e impianti di condizionamento .....	89
Articolo 149 – Insegne, targhe e mezzi pubblicitari.....	90
Articolo 150 – Striscioni pubblicitari. Pubblicità su ponteggi e recinzioni di cantiere .....	92
Articolo 151 – Vetrine .....	93
Articolo 152 – Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	93
<b>CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI .....</b>	<b>93</b>
Articolo 153 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche .....	93
Articolo 154 – Serre bioclimatiche .....	94
<b>TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....</b>	<b>94</b>
Articolo 155 – Vigilanza sull’esecuzione dei lavori.....	94
Articolo 156 – Regolamento per l’applicazione delle sanzioni .....	95



---

<b>TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>95</b>
Articolo 157 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	95
Articolo 158 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale.....	95







---

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

### **CAPO I – GENERALITÀ**

#### **Articolo 1 – Disciplina generale**

1. La disciplina edilizia è regolamentata dalla legislazione nazionale e regionale la quale opera direttamente senza la necessità di atti di recepimento nel presente Regolamento Edilizio. Eventuali disposizioni di carattere generale sopravvenute ed in contrasto con il presente Regolamento devono essere considerate prevalenti se non diversamente specificato.

### **CAPO II – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)**

#### **Articolo 2 – Definizioni tecniche uniformi (DTU)**

1. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nonché il presente Regolamento fanno riferimento alle Definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui all'Allegato II della D.G.R. 922 del 28/06/2017.

### **CAPO III – INTERVENTI EDILIZI E DESTINAZIONI D'USO**

#### **SEZIONE I – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

##### **Articolo 3 – Definizione degli interventi edilizi**

1. La definizione degli interventi edilizi è contenuta nell'allegato all'art. 9 comma 1 della L.R. 15/2013 che qui si intende interamente richiamato.
2. Ad integrazione di quanto contenuto nella L.R. 15/2013 e ai fini di regolamentare puntualmente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno dei Centri storici e nei Complessi storico testimoniali, gli strumenti urbanistici individuano specifiche categorie di intervento che, sulla scorta delle definizioni di cui sopra, definiscono le modalità di intervento applicabili per ogni edificio.
3. I successivi articoli disciplinano alcuni interventi ammessi sul territorio che, ancorché regolamentati dalle disposizioni regionali, necessitano di specifiche e puntuali declinazioni.

##### **Articolo 4 – Aree scoperte e arredi da giardino**

1. Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte e pertanto attuati liberamente, senza titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett.i) della L.R. 15/2013 quelli volti alla formazione e alla modifica di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
2. Si definiscono i seguenti manufatti:
  - a) Pergolati. Ad integrazione di quanto contenuto nella D.G.R. 922 del 28/06/2017, per



pergolato si intende un manufatto di legno, ferro o altri materiali leggeri, posto a sostegno di piante rampicanti, costituito da montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e priva di manto di copertura. La posa del manufatto deve avvenire mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione.

- b) Gazebo. Per gazebo si intende un chiosco da giardino in ferro legno o altri materiali leggeri dotato di copertura leggera (teli o tende) ed aperto ai lati avente funzione ornamentale destinato al soggiorno temporaneo di persone. La posa deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere di fondazione. Eventuali tamponamenti laterali dovranno essere costituiti da elementi grigliati aperti L'altezza massima in gronda non deve superare 2,50 m da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 16 mq.
- c) Casette in legno. Le casette in legno possono essere collocate solo nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE. Per casetta in legno si intende una struttura prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi. La posa deve avvenire mediante semplice appoggio a terra. L'altezza massima al colmo non deve superare 2,50 m da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 9 mq. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati. La pavimentazione può essere in legno o altro materiale purché senza supporto di sottofondo.
- d) Ricoveri per animali da affezione. Sono strutture destinate al ricovero di piccoli animali. Tali strutture devono essere prive di pavimentazioni, devono avere altezza massima da terra non superiore a mt.2,00 e superficie massima data dalla proiezione a terra pari a 10 mq.
- e) Barbecue o forni. Sono strutture prefabbricate o realizzati in opera in cls o muratura. Tali strutture devono avere superficie massima data dalla proiezione a terra non superiore a 2 mq e devono essere dotate di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei residui di combustione. Barbecue e forni devono essere collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.
- f) Fontane, sculture e statue. Sono elementi di arredo le cui dimensioni non possono eccedere un'altezza di 3 m e una superficie di proiezione di 4 mq.
- g) Scavi o reinterri per opere di sistemazione esterne. Gli scavi o reinterri finalizzati alle opere di cui al presente articolo non dovranno eccedere più di 0,50 m rispetto al livello di campagna.



3. L'insieme delle opere di cui al presente articolo non potrà in ogni caso superare complessivamente i 50 mq e il 20% dell'area scoperta per la quale è prevista l'installazione.
4. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 2 sono considerate come elemento di arredo e sistemazione di aree scoperte, non riconducibili a opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici. Le strutture e le opere devono essere collocate nelle aree di pertinenza dei fabbricati quali spazi cortilivi, giardini privati o terrazze e non devono costituire ostacolo, anche per ciò che concerne la visibilità, per la pubblica circolazione. La realizzazione delle presenti strutture e opere deve rispettare le specifiche norme di settore con particolare riferimento a disposizioni legislative in materia di riduzione del rischio sismico e di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
5. Gli elementi di arredo con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi 2 e 3 si configurano come manufatti edilizi e sono soggetti alle procedure e alle disposizioni dettate per le nuove costruzioni e al rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dell'ambito territoriale nei quali ricadono.
6. Fatte salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, in caso le strutture e le opere di cui al presente Articolo configurino limitazioni ai diritti dei terzi confinanti, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata registrata e trascritta. In ogni caso le opere di cui al precedente Articolo devono rispettare la distanza minima dal confine di proprietà di 1,50 m.

#### **Articolo 5 – Recinzioni e cancelli**

1. Gli interventi relativi alla realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica di recinzioni e cancelli non rientrano nella fattispecie di cui all'Articolo 4.
2. Gli interventi di cui al comma 1 se disgiunti da altro intervento edilizio sono sottoposti obbligatoriamente a CILA ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013. Qualora gli stessi interventi siano congiunti ad altro intervento riferito ad un edificio insistente sullo stesso lotto, il progetto relativo alla recinzione deve essere compreso nel medesimo titolo abilitativo. Le modalità esecutive delle recinzioni sono riportate nell'Articolo 111.

#### **Articolo 6 – Interventi di Ristrutturazione edilizia**

1. Ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 15/2013, gli interventi di Ristrutturazione edilizia che prevedono demolizione e ricostruzione, anche con la stessa volumetria del fabbricato preesistente e modifica agli originari parametri sono consentiti sull'intero territorio comunale ad eccezione degli edifici classificati come Bene culturale dal PSC e per quelli ricadenti all'interno dei Centri storici o dei Complessi storici testimoniali per i quali i limiti della Ristrutturazione edilizia e la modifica della sagoma sono definiti nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).



2. Ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 15/2013, all'interno di tutte le aree ricadenti nei Centri storici e nei Complessi storico testimoniali i lavori di Ristrutturazione edilizia non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA.

### **Articolo 7 – Significativi movimenti di terra**

1. Ai sensi dell'Allegato all'art. 9 comma 1 della L.R. 15/2013, il presente Regolamento definisce nei successivi commi le seguenti caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi classificabili quali Significativi movimenti di terra.
2. Sono interventi significativi quelli di modificazione del suolo 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 o estranei all'attività edificatoria;
  - b) abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria o estranei all'attività edificatoria;
  - c) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
3. Dal punto di vista dimensionale e quantitativo sono da considerarsi significativi gli interventi che presentano contemporaneamente le seguenti caratteristiche:
  - a) interessino profondità o rilevati superiori a mt. 0,50 dal livello di campagna;
  - b) si estendono per una superficie superiore a mq 2000 o prevedono la movimentazione di un volume superiore a mc 500.
4. Dal punto di vista qualitativo sono da considerarsi significativi gli interventi che comportino una rilevante e permanente modificazione degli aspetti morfologici del territorio, anche sotto il profilo dell'assetto idraulico.
5. Non sono da considerarsi significativi gli interventi di modificazione del suolo connessi alle sistemazioni e alle regimazioni idrauliche delle acque pubbliche o comunque connessi alla riduzione del rischio idrogeologico versanti, effettuati dagli Enti competenti.

## **SEZIONE II – DESTINAZIONI D'USO**

### **Articolo 8 – Destinazioni d'uso (comma 12, lettera e) modificato con D.C.C. n.44 del 29/11/2022)**

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (PSC, RUE, POC).
2. Le destinazioni indicate per i singoli ambiti sono applicabili indistintamente all'interno dell'edificio nel rispetto delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza, di prevenzione incendi e delle altre normative specifiche e di settore.
3. Per Destinazione principale si intende l'insieme di funzioni indicate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale in via prioritaria e privilegiata.



4. Per Destinazione integrativa si intende l'insieme di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale in quanto ritenute complementari, accessorie o compatibili con la Destinazione principale.
5. Per Destinazione vietata si intende l'insieme di funzioni giudicate contrastanti con la Destinazione principale.
6. Le destinazioni principale e integrativa, come sopra definite, coesistono nei diversi ambiti urbanistici senza limitazioni percentuali salvo nei casi specificamente indicati nelle specifiche norme d'ambito e relative schede allegate.
7. Il passaggio da una funzione ad un'altra all'interno sia della Destinazione principale sia della Destinazione integrativa è consentito nel rispetto delle seguenti disposizioni:
  - a) non è consentito derogare dalle quote minime e massime eventualmente indicate dalle specifiche norme d'ambito contenute negli strumenti urbanistici comunali e relative schede allegate;
  - b) devono essere reperiti gli spazi a parcheggio privato secondo le modalità e le quantità indicate dagli strumenti urbanistici comunali con riferimento alla destinazione finale;
  - c) devono essere reperite le dotazioni territoriali secondo le quantità e le modalità indicate dal PSC proporzionalmente alle destinazioni finali.
8. Il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, laddove induca aumento del fabbisogno di dotazioni territoriale come definite dal PSC è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 28 della L.R. 15/2013.
9. Il fabbisogno di aree per servizi indotto dal mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dal RUE in relazione ai diversi ambiti urbanistici.
10. Fatte salve le disposizioni regionali vigenti, il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, laddove non induca aumento del fabbisogno di dotazioni territoriali come definite dal PSC è soggetto alle disposizioni regionali.
11. Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al presente Articolo comporta l'applicazione dei procedimenti sanzionatori di cui al Titolo IV Capo II del D.Lgs. 380/2001.
12. Ai fini degli atti di pianificazione urbanistica comunale valgono le seguenti definizioni:
  - a) Agricoltura: attività di coltivazione, allevamento (compresa apicoltura), orto-fruttifloricoltura esercitata ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Sono comprese le residenze agricole e le attività di agriturismo ai sensi della legislazione vigente.
  - b) Residenza: abitazioni e relativi spazi accessori di servizio; sedi legali di associazioni; bed & breakfast.
  - c) Housing sociale: attività residenziali di cui alla precedente definizione destinate a specifiche fasce o classi di popolazione.
  - d) Ricettivo: attività di ospitalità e relativi servizi, ad eccezione dei bed & breakfast.



- e) Industria: attività di produzione, trasformazione e stoccaggio di beni. Sono compresi: gli uffici al servizio dell'attività produttiva insediata; gli spazi di vendita dei beni prodotti in loco; i laboratori di produzione; gli uffici delle imprese del settore edile. Si distinguono in:
- o Industria Rischio: stabilimenti industriali a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999.
  - o Industria Insalubre: industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 05/09/1994.
  - o Industria Logistica: attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione di merci.
  - o **Industria Artigianato: attività svolte da imprese artigiane ai sensi della L. 443/1985 o da micro-piccole imprese ai sensi del Regolamento UE n.651/2014, Allegato I, comma 2, che necessitano di una minima presenza di macchinari nel processo produttivo o che generano un impatto ridotto sulle matrici ambientali e sul traffico indotto.**
  - o Industria Manifattura: attività industriali non comprese nelle categorie precedenti.
- f) Commercio: attività di vendita di beni al dettaglio o all'ingrosso, compresi gli outlet e con le esclusioni di cui all'art. 4 del D.Lgs. 114/1998, secondo le seguenti categorie dimensionali basate sulla superficie di vendita:
- o Commercio Vicinato = fino a 150 mq
  - o Commercio Medio-piccole strutture = fino a 800 mq, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23.9.99
  - o Commercio Medio-grandi strutture = da 800 mq fino a 1.500 mq, ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23.9.99
  - o Commercio Grandi strutture = oltre 1.500 mq
- g) Commercio specializzato: ai sensi dell'art. 19 ter della L.R: 14/1999, esercizi commerciali che vendono merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilitici, concessionarie di autoveicoli, materiali edili, tipologie simili alle precedenti). In tali esercizi non possono essere vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra indicate, fatto salvo l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni.
- h) Centro commerciale: struttura di vendita avente le caratteristiche di cui alla lettera g) del comma 1 dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998.
- i) Commercio all'ingrosso: ai sensi dell'art. 19 bis della L.R: 14/1999, attività svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.
- j) Complessi commerciali di vicinato: sono le aggregazioni di esercizi di vendita come definiti e specificati nella D.C.R. 1253/1999.
- k) Direzionale: uffici, uffici e studi privati e professionali, ambulatori medici, gallerie d'arte.



- l) Agenzie di servizi: attività economiche private prevalentemente volte alla fornitura di servizi, anche con attività di sportello, svolte all'interno di strutture che costituiscono centri generatori di flussi puntuali di utenti. Sono riconducibili a banche, assicurazioni, immobiliari, lavoro interinale, viaggi, autoscuole, posta, centri di telefonia in sede fissa, onoranze funebri, pubblicità, centri di assistenza fiscale.
  - m) Esercizi pubblici: bar, caffè, osterie, birrerie, paninoteche, gelaterie, pasticcerie, ristoranti, trattorie, tavole calde, self service, pizzerie, le attività di somministrazione di cibi e bevande con possibilità di consumazione all'interno del locale.
  - n) Locali di intrattenimento: discopub, sale da ballo, sale da gioco, locali notturni, cinema.
  - o) Servizi privati strutturati: attività private prevalentemente finalizzate alla fornitura di servizi alla persona svolte all'interno di strutture organizzate che costituiscono centri generatori di significativi flussi di utenti. Sono riconducibili a scuole e asili privati, cliniche, laboratori di analisi mediche, palestre, centri sportivi, piscine, residenze socio-assistenziali, centri benessere, spazi espositivi privati, attività di noleggio.
  - p) Servizi privati diffusi: attività private finalizzate alla fornitura di servizi e alla vendita di beni afferenti a particolari categorie svolte all'interno di strutture distribuite sul territorio che costituiscono centri generatori di flussi puntuali ma frequenti di utenti. Sono riconducibili a farmacie, ricevitorie, rivendite di generi di monopolio, acconciatori, estetisti, solarium, toelettatura animali, lavanderie, le attività di produzione e vendita di cibi e bevande senza possibilità di consumazione all'interno del locale, laboratori fotografici, copisterie, micronidi.
  - q) Servizi pubblici: attività di interesse pubblico o generale per la persona o per i soggetti economici; impianti per la depurazione delle acque; attrezzature connesse alle reti tecnologiche; opere idrauliche; cimiteri.
  - r) Carburanti: impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione e relativi servizi accessori all'utente (servizi di erogazione e controllo aria ed acqua, servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista, offerta di aree attrezzate per camper, servizi igienici di uso pubblico, vendita accessori per l'auto, centro di informazioni turistiche, servizio fax e fotocopie, punto telefonico pubblico, servizi bancari, vendita di prodotti alimentari e non alimentari, somministrazione di alimenti e bevande, rivendita quotidiani e periodici, rivendita tabacchi, lotteria); impianti di autolavaggio.
  - s) Depositi: attività di ricovero, stoccaggio, immagazzinamento di beni, macchinari, attrezzature, materiali al servizio delle attività economiche.
13. La specifica disciplina d'ambito degli strumenti urbanistici può introdurre precisazioni, limitazioni o definizioni prevalenti rispetto a quanto disposto dai commi precedenti.
14. L'elenco delle attività e degli usi di cui al comma precedente è da intendersi non esaustivo. Eventuali usi o attività non elencate precedentemente potranno essere assimilate alle categorie



di cui sopra con riferimento agli effetti indotti sul contesto urbano dallo svolgimento delle attività stesse.

15. Le sale da gioco, classificati ai sensi della disciplina urbanistica all'interno dei Locali di intrattenimento, devono rispettare anche le specifiche disposizioni contenute in appositi atti e regolamenti comunali.
16. In caso di atti di coordinamento tecnico regionale in materia di destinazioni d'uso, gli atti di adeguamento conseguenti potranno essere assunti dal Consiglio Comunale senza necessaria procedura di variante al presente Regolamento.

## **CAPO IV – DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE IN MATERIA DI TERRITORIO E D EDILIZIA**

### **Articolo 9 – Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

1. Le disposizioni sovraordinate che attengono alla attività urbanistica ed edilizia sono elencate nell'Allegato III della D.G.R. 922 del 28/06/2017.

## **CAPO V – MODULISTICA E DOCUMENTAZIONE**

### **Articolo 10 – Modulistica unificata**

1. La modulistica da utilizzare per i procedimenti edilizi in genere è definita dalla Regione Emilia Romagna che provvede al suo costante aggiornamento.

### **Articolo 11 – Elaborati tecnici e documentali per i titoli abilitativi**

1. La documentazione tecnica e gli elaborati da presentare in caso di titoli abilitativi comunque denominata è elencata nella Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 279 del 04/02/2010 e nella modulistica unificata di cui all'Articolo 10.

### **Articolo 12 – Elaborati tecnici e documentali a corredo dei PUA**

1. Nelle more dell'emanazione di ulteriori atti di coordinamento tecnico, gli elaborati tecnici e documentali da allegare ai PUA sono disciplinati dal presente Articolo.
2. La domanda di approvazione della proposta di Piano deve essere corredata, oltre che dal titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, dei seguenti elementi:
  - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
  - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso di PUA di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
  - c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983;





- d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
- e) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
- f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
- g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: numerazione delle unità di intervento, reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti; perimetro degli eventuali stralci di intervento;
- h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e indicazione delle altezze massime degli edifici;
- i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed eventuali impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, pubblica illuminazione e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, con evidenziate le opere di allacciamento e le eventuali infrastrutture fuori comparto, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;
- j) schema delle recinzioni;
- k) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
- l) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con gli indici dello strumento urbanistico generale di riferimento (PSC o POC), e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- m) dichiarazione del progettista attestante che il PUA ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del D.lgs. 42/2004; all'interno di zone



soggette a vincolo idrogeologico-forestale; all'interno di area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica;

- n) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie utile edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili;
  - o) progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree interne all'ambito, comprese aree pertinenziali private, aree a verde di uso pubblico, e delle aree interessate dagli interventi di compensazione ambientale preventiva come definita dal PSC;
  - p) relazione di indagine archeologica preventiva;
  - q) documentazione di impatto acustico, comprendente analisi del clima acustico esistente, previsioni di clima acustico di progetto ed interventi di mitigazioni nel rispetto della disciplina acustica vigente;
  - r) parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dichiarazione sostitutiva, qualora non acquisito dalla struttura comunale competente;
  - s) autorizzazione dell'Ente gestore o proprietario della strada nel caso in cui il PUA preveda l'apertura di nuovi accessi carrai su strade non di proprietà del Comune o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
  - t) autorizzazione del competente Comando Militare Territoriale alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù;
  - u) approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) da parte delle aziende fornitrici dei servizi;
  - v) parere preventivo dell'Azienda USL, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale qualora non acquisito dalla struttura comunale competente;
  - w) schema di convenzione;
  - x) VALSAT, qualora non diversamente prescritto dal POC.
3. Alla richiesta devono inoltre essere allegati gli ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSC o del POC.
4. Lo schema di convenzione di cui al comma 2 deve contenere:
- a) i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto n);
  - b) le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e le dotazioni territoriali nonché delle eventuali aree per gli interventi di compensazione ambientale preventiva;



- c) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
  - d) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
  - e) i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
  - f) le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
  - g) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
  - h) programma di attuazione temporale in caso di PUA che preveda la sua attuazione per lotti funzionali;
  - i) eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessari per una corretta attuazione degli interventi previsti;
5. La convenzione di cui ai commi precedenti stabilisce comunque il rispetto delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art. A-26 della L.R. 20/2000.
6. In caso PEEP o PIP gli elaborati tecnici e documentali sono definiti dalla normativa di settore vigente.

### **Articolo 13 – Elaborati tecnici e documentali per il Permesso di costruire convenzionato**

1. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere l'esplicito rimando alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale che prevedono l'attuazione degli interventi mediante la forma di convenzionamento.
2. I documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire convenzionato sono quelli indicati dal Regolamento Edilizio o dalla disciplina nazionale o regionale vigente integrati con:
  - a) lo schema di convenzione con i contenuti indicati nell'Articolo 12;
  - b) il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale.



---

## PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

##### SEZIONE I – SUE E SUAP

###### Articolo 14 – Composizione, competenze e modalità di funzionamento

1. Si rinvia alla legislazione vigente e agli specifici regolamenti per quanto riguarda lo Sportello Unico per l'Edilizia e lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

##### SEZIONE II – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

###### Articolo 15 – Istituzione e competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. *(comma 2 modificato con D.C.C. n.44 del 29/11/2022)*

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, di seguito denominata Commissione, è istituita dall'Amministrazione Comunale di Busseto in forma singola e con le competenze attribuite dall'art. 6 della L.R: 15/2013.
2. *La Commissione, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della L.R: 15/2013 si esprime:*
  - a) *sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art. 146, comma 9, del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);*
  - b) *sugli interventi edilizi sottoposti a CIL, CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale posti all'interno dei centri storici e dei Complessi Storico Testimoniali per i quali le categorie di intervento indicate nelle tavole T02a e T02b del Regolamento Urbanistico Edilizio sono così identificate: "Ripristino architettonico", "Risanamento e valorizzazione architettonica" e "Restauro architettonico", salvo interventi edilizi di modesta entità, in relazione ai possibili impatti sul contesto urbano e paesaggistico, che rispettano le prescrizioni di cui al Capo V del presente Regolamento, da valutarsi a cura del SUE; sono esclusi dalla valutazione della Commissione gli interventi sugli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.lgs. 42/2004;*
  - c) *sugli edifici posti all'interno dei centri storici e dei Complessi Storico Testimoniali per i quali le categorie di intervento indicate nelle tavole T02a e T02b del Regolamento Urbanistico Edilizio sono così identificate: "Ristrutturazione con vincoli generali" e "Ristrutturazione con vincoli architettonici" limitatamente agli interventi che possono risultare di impatto nel*



contesto urbano e paesaggistico (modifiche significative di prospetti e di finiture esterne, colorazioni, recinzioni, insegne, ecc)

- d) sugli interventi indicati alla Parte Seconda, Titolo III, Capo II “Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico” – Sezione II – “Disposizioni per dehors, chioschi, edicole e altri elementi”, da eseguirsi nelle aree scoperte poste all’interno dei centri storici e dei complessi storico testimoniali;
- e) sull’approvazione degli strumenti urbanistici, ovvero sugli atti di pianificazione urbanistica comunale e sugli atti di pianificazione attuativa.

3. La Commissione esprime parere in materia di aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

#### **Articolo 16 – Composizione e nomina della Commissione**

1. Ai sensi della lettera a) del comma 3 dell’art. 6 della L.R: 15/2013 La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da:
  - a) cinque membri esterni all’amministrazione comunale, scelti tra professionisti esperti in architettura, urbanistica, tutela dell’ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici;
  - b) un rappresentante dello Sportello Unico per l’Edilizia che partecipa senza diritto di voto con funzioni di segretario ai lavori della Commissione al fine di fornire le necessarie informazioni sull’iter delle pratiche edilizie nonché sulla conformità dei progetti agli strumenti urbanistici comunali.
2. Il Presidente e il Vice Presidente sono nominati dalla Giunta Comunale tra i membri esterni di cui alla lettera a) del precedente comma.
3. La Commissione si esprime mediante verbale ed è rappresentata dal suo Presidente.

#### **Articolo 17 – Funzionamento della Commissione**

1. La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale.
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 per non oltre 45 giorni dalla scadenza.
3. I membri della Commissione non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.
4. I Commissari decadono automaticamente se risultano assenti ingiustificati per più di quattro riunioni consecutive della Commissione.
5. In caso di decadenza, dimissioni o altro impedimento di uno o più membri, la Giunta provvede alla loro sostituzione con le modalità previste negli articoli precedenti.



6. La Commissione si riunisce a seguito di comunicazione trasmessa anche in forma telematica dal responsabile dello sportello unico per l'edilizia. Le riunioni della Commissione sono ritenute valide se partecipano la metà più uno dei membri effettivi.
7. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione al protocollo.
8. La Commissione, qualora lo ritenga necessario, può richiedere un supplemento all'istruttoria, nelle seguenti modalità:
  - a) richiesta di elaborati aggiuntivi, in caso di specifici interventi di particolare complessità;
  - b) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per richiesta di chiarimenti relativi agli elaborati prodotti;
  - c) svolgimento di sopralluogo.
9. I pareri della Commissione devono essere motivati con specifico riferimento alla valutazione dello stato dei luoghi, alle caratteristiche dei manufatti e del contesto urbano e ambientale, alle caratteristiche qualitative del progetto.
10. La commissione esprime uno dei seguenti pareri:
  - a) favorevole;
  - b) favorevole condizionato;
  - c) contrario, con indicazione degli elementi che ne hanno determinato il diniego oppure con l'indicazione delle modifiche da apportare necessarie ad una valutazione positiva a seguito di rielaborazione.
11. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
12. Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato. Ai Commissari residenti fuori dal territorio del comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

#### **Articolo 18 – Incompatibilità e conflitto di interessi dei membri della Commissione**

1. La carica di componente della Commissione è incompatibile:
  - a) con la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
  - b) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti.
2. 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.



3. 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.
4. 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.
5. L'astensione e l'allontanamento deve risultare dal verbale di seduta.

### **Articolo 19 – Parere preventivo della Commissione**

1. Con il parere preventivo, la Commissione esprime, su un progetto preliminare, le proprie valutazioni di massima in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. La richiesta di parere preventivo può essere presentata dall'avente titolo a richiedere o presentare provvedimento edilizio o a depositare proposta di Piano attuativo.
3. Alla domanda di parere preventivo sono allegati i documenti e gli elaborati necessari per la completa ed esaustiva proposta progettuale. La Commissione ha la facoltà di richiedere elaborati aggiuntivi come disposto dall'Articolo 17.
4. Il responsabile del procedimento, verificata la correttezza degli elaborati e la loro sottoscrizione da parte di un professionista abilitato, trasmette il progetto preliminare alla Commissione.
5. Il parere della Commissione è rilasciato entro sessanta giorni dalla data di richiesta e può contenere eventuali annotazioni del responsabile dello sportello unico dell'edilizia.
6. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali definite dal progetto preliminare, vincolano la Commissione nel successivo esame del progetto definitivo. Il parere preventivo conserva la propria validità fino a che non intervengano modificazione degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

## **SEZIONE II – GESTIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE**

### **Articolo 20 – Gestione telematica delle pratiche edilizie**

1. I soggetti titolati alla presentazione di istanze, comunicazioni, segnalazioni, dichiarazioni o altro atto comunque denominato relativo al procedimento per l'esecuzione di opere edilizie, nonché i soggetti che presentano piani attuativi comunque denominati o strumenti di programmazione negoziata aventi valore equipollente, devono indicare nei documenti di cui sopra l'indirizzo di posta elettronica; per le società, i liberi professionisti e le attività economiche in genere è obbligatorio indicare indirizzo di posta elettronica certificata.



2. In assenza dell'indirizzo di posta elettronica ogni comunicazione relativa al procedimento è trasmessa unicamente al soggetto titolato.
3. Con apposito Regolamento, l'Amministrazione Comunale può disporre e disciplinare le modalità di funzionamento di un portale telematico attraverso piattaforma internet per la presentazione delle pratiche indicate al comma 1.

## **CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

### **Articolo 21 – Autotutela**

1. La struttura tecnica competente può, per motivi di legittimità e di interesse pubblico, annullare i permessi di costruire già rilasciati. Può altresì pronunciare la decadenza del permesso di costruire che si trovi ad essere in contrasto con disposizioni di legge o di regolamento o con strumenti urbanistici entrati in vigore dopo il rilascio, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano ultimati entro i termini stabiliti.

### **Articolo 22 – Richiesta di riesame dei titoli abilitativi**

1. Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può prendere visione presso lo sportello unico per l'edilizia dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, insieme ai relativi elaborati progettuali, allo scopo di richiedere al Sindaco (entro 12 mesi dal rilascio per il Permesso di Costruire), il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione. La richiesta di riesame dovrà essere circostanziata e motivata.
2. Della richiesta di riesame è data notizia, mediante avvio del procedimento nelle forme previste dall'art. 8 della L. 241/90 e s. m. e i., ai titolari del titolo abilitativo (proprietà, progettista, direttore dei lavori, qualora diversi dal richiedente).
3. Il Sindaco, entro 10 giorni dalla richiesta di riesame, incarica la struttura o il soggetto della procedura di riesame.
4. Il riesame viene eseguito entro 50 giorni dalla richiesta con la comunicazione al Sindaco dell'esito dell'istruttoria.
5. Il Sindaco entro i successivi 10 giorni assume le determinazioni mediate atto motivato.
6. Della conclusione del procedimento è data comunicazione anche al richiedente.
7. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo, si applicano le disposizioni di legge.

### **Articolo 23 – Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica attesta la destinazione urbanistica di uno o più immobili ed è disciplinato dalla L.R. 23/2004.
2. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dallo Sportello Unico per l'edilizia entro 30 giorni dalla richiesta.





---

#### **Articolo 24 – Proroga dei titoli abitativi**

1. La proroga dei termini di validità ed efficacia dei titoli abilitativi è regolamentata dalla L.R. 15/2013.

#### **Articolo 25 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. L'Amministrazione Comunale ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, quando ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche o di sicurezza.
2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, qualora ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) degrado delle strutture e degli impianti tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) alloggio improprio, ovvero in luoghi senza i requisiti minimi igienici e sanitari;
  - c) insufficienti requisiti dimensionali di superficie o di altezza;
  - d) insufficienti condizioni di areazione, ventilazione e illuminazione;
  - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
  - f) assenza di servizi igienici;
  - g) mancato allacciamento alla fognatura ove esistente, o ad altro idoneo sistema di smaltimento delle acque reflue.
3. Per le nuove costruzioni e per le abitazioni oggetto di intervento di recupero a seguito dell'entrata in vigore del presente Regolamento, l'ordinanza di sospensione dell'uso del fabbricato è emanata anche nel caso di difformità dell'opera a quanto previsto dal presente Regolamento.

#### **Articolo 26 – Norme di riferimento per il contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione è disciplinato dal Titolo III della L.R. 15/2013 integrato, per gli aspetti specificamente previsti dalla medesima Legge, dalle disposizioni di cui al presente CAPO.
2. La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e la quota di contributo relativa al costo di costruzione sono corrisposte secondo modalità, tempi ed eventuali forme di rateizzazioni stabilite da specifici atti assunti dall'Amministrazione Comunale.
3. In materia di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 32 della L.R. 15/2013.

#### **Articolo 27 – Determinazione del costo di costruzione**

1. Il costo di costruzione e il relativo contributo dovuto in sede di titolo edilizio è determinato periodicamente dall'Assemblea Legislativa Regionale.
2. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali il costo di costruzione è adeguato annualmente dall'Amministrazione Comunale mediante specifici atti.



---

## **Articolo 28 – Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

1. In materia di Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza si applicano le disposizioni contenute nelle deliberazioni del Consiglio Comunale n° 46 del 21/12/1998 e n° 79 del 20/12/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **Articolo 29 – Parere preventivo**

1. E' facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
  - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
  - b) rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
  - d) soluzione progettuale di massima;
  - e) relazione illustrativa dell'intervento esplicitando chiaramente il motivo per cui si chiede il parere.
3. E' inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una risposta formale, da esprimere nel termine massimo di 45 giorni, dalla quale siano desumibili i criteri di revisione del progetto presentato.

## **Articolo 30 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali**

1. La struttura tecnica competente può emettere ordinanza di sospensione dei lavori, quale provvedimento cautelativo, nel caso in cui sia stata accertata la totale difformità dal titolo abilitativo o l'assenza del medesimo secondo le seguenti modalità o nel caso di parziale difformità.
2. L'ordinanza di sospensione deve essere notificata, nelle forme previste dal codice di procedura civile, ai soggetti titolari dell'opera edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.
3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte della struttura comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità.
4. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente competente emette il provvedimento definitivo.



5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al comma precedente, continua fino a quando non sia definito l'eventuale procedimento di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art.36 del DPR 380/01.
6. Per ipotesi di danno o pericolo alla pubblica incolumità la struttura tecnica competente, ai sensi dell'art.53 del D.Lgs.267/2000, può ordinare l'esecuzione delle opere o degli interventi che, ove non fossero iniziati o portati a conclusione entro i termini indicati nel provvedimento, autorizzano il Comune a intervenire in danno del privato. L'ordinanza deve riguardare le opere strettamente necessarie all'eliminazione del pericolo pubblico.
7. Il Sindaco può emanare ordinanze per l'esecuzione di opere edilizie da effettuarsi in termini d'urgenza.
8. Per quanto non disciplinato dal presente Articolo si applicano le disposizioni di legge.

### **Articolo 31 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. In materia di trasparenza si applicano le disposizioni di legge. L'Amministrazione Comunale può procedere mediante appositi atti regolamentari all'individuazione di procedure di informazione alla cittadinanza finalizzate alla trasparenza e alla pubblicizzazione dei procedimenti edilizi.

### **Articolo 32 – Coinvolgimento e partecipazione**

2. Con apposito atto regolamentare, l'Amministrazione può definire modalità di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza in occasione di procedure ed interventi edilizi.
3. La partecipazione potrà essere attivata qualora i procedimenti edilizi o gli interventi assumano rilevanza comune o generale.

### **Articolo 33 – Recupero abitativo dei sottotetti esistenti**

1. Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 11/1998 e di cui ai successivi commi ai sensi di quanto contenuto nel comma 2 ter delle suddetta Legge Regionale.
2. Fatte salve le specifiche disposizioni d'Ambito o quanto eventualmente indicato nelle Schede di cui all'Allegato A delle norme di PSC e di cui all'Allegato B del RUE, sono esclusi dall'applicazione delle norme al precedente comma gli edifici:
  - a) che, nel corso di validità del RUE, sono oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione con capacità edificatoria superiore a quella prevista nell'ambito in cui l'edificio ricade;
  - b) con destinazione d'uso non conforme a quella dell'Ambito urbanistico nel quale ricadono;
  - c) edifici a destinazione residenziale adibiti a custodia o al servizio titolare delle attività produttive e all'interno degli ambiti produttivi o commerciali come definiti dagli strumenti urbanistici comunali.



3. Fatte salve le specifiche disposizioni d'Ambito o quanto eventualmente indicato nelle Schede di cui all'Allegato A delle norme di PSC e di cui all'Allegato B del RUE, sono esclusi dall'applicazione delle norme al precedente comma qualora gli interventi prevedano la modifica della sagoma gli edifici:
  - a) con tipologia a schiera;
  - b) multipiano in linea a corte aperta o chiusa;
  - c) a torre.
4. La limitazione di cui al comma precedente non si applica qualora l'intervento sia esteso e realizzato contemporaneamente sull'intero edificio o si riferisca ad altre tipologie di edificio.
5. Fatte salve le disposizioni più restrittive di cui ai successivi commi 6, 7, 8 e 9, gli interventi per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti devono rispettare le seguenti disposizioni di carattere edilizio:
  - a) per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista dal comma 1, lettera a) della L.R. 11/1998, è ammesso l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto, a condizione che l'intervento non comporti una modifica del prospetto del fabbricato e che vengano rispettati i requisiti minimi di agibilità dei locali sottostanti, le norme tecniche per le costruzioni e la restante disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. 15/2013;
  - b) per assicurare l'osservanza del rapporto illuminante previsto dal comma 1, lettera b) della L.R. 11/1998, è ammessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi in falda;
  - c) per soddisfare i requisiti di rendimento energetico previsti dal comma 1, lettera b bis) della L.R. 11/1998, è ammesso l'ispessimento verso l'esterno delle falde di copertura, in applicazione dell'articolo 11, comma 2, della L.R. 15/2013;
  - d) per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima previsto per l'ambito urbanistico in cui gli stessi ricadono, sono consentite modificazioni delle altezze del colmo per un massimo di metri 1,00 e della linea di gronda per un massimo di metri 0,50 e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze Ds, DC e De.
6. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto si applica agli edifici ricadenti nei Centri storici con le limitazioni di cui ai commi 7, 8 e 9.
7. Non è consentito:
  - a) modificare le quote di gronda e di colmo esistenti;
  - b) variare l'andamento delle falde esistenti;
  - c) interrompere la continuità della gronda.
8. È viceversa consentito:



- a) realizzare uno o più abbaini con larghezza fino a 2 m misurata al lordo delle strutture verticali di chiusura, con quota di colmo inferiore a quella della copertura e per uno sviluppo complessivo massimo del 30% rispetto alla lunghezza del fronte dell'edificio;
  - b) introdurre finestre complanari alla falda;
  - c) creare terrazzi all'interno della sagoma della copertura (terrazzi in tasca).
9. Ai fini della continuità dei fronti edilizi verso gli spazi pubblici può essere ammessa come altezza massima ammissibile l'altezza maggiore della cortina edilizia continua previo parere conforme della Commissione Comunale per il Paesaggio. L'altezza maggiore è da intendersi riferita alla data di approvazione del presente Regolamento.
10. Il recupero ai fini abitativi negli edifici sottoposti ad interventi di Restauro e ricadenti all'interno dell'Ambito storico o classificati come Bene culturale dal PSC deve rispettare i requisiti igienico sanitari, di rendimento energetico ed i rapporti aeroilluminanti. Gli interventi di cui al presente comma devono inoltre rispettare le specifiche disposizioni edilizie inerenti la relativa categoria d'intervento e alle prescrizioni della Soprintendenza.
11. Le modifiche di falda, laddove consentite, possono essere apportate unicamente al fine di garantire l'altezza utile media richiesta dal comma 1 dell'art. 2 della L.R. 11/1998.
12. Per ogni nuova unità immobiliare resa abitativa è obbligatorio reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m<sup>2</sup> ogni 3 m<sup>2</sup> di Su con un minimo di un posto auto. Tali spazi devono essere reperiti al piano terra degli edifici, nelle aree pertinenziali o nel sottosuolo delle stesse. È consentita la monetizzazione nei casi prevista dalla L.R. 11/1998.

#### **Articolo 34 – Utilizzo degli edifici per attività di culto**

1. Gli edifici per le attività di culto sono ammessi negli ambiti urbanistici specificamente classificati come Attrezzatura religiosa all'interno degli atti di pianificazione urbanistica comunale, nel rispetto della relativa disciplina.

#### **Articolo 35 – Utilizzo di locali interrati e seminterrati**

1. In virtù delle condizioni di rischio idraulico presente sul territorio comunale, sono sconsigliati gli interventi di realizzazione di locali interrati e seminterrati. In caso di loro realizzazione l'avente titolo, contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo, deve presentare esplicita dichiarazione di rinuncia nei confronti dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti gestori delle reti di acque meteoriche o di regimentazione dei canali e corsi d'acqua ad eventuali richieste di risarcimento danni causati da fenomeni connessi con il rischio idraulico.
2. Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistenti devono essere finalizzati alla progressiva trasformazione dei locali interrati e seminterrati che ne garantisca la messa in sicurezza e la protezione degli ambienti soprastanti nonché la loro definitiva dismissione anche per utilizzi accessori.



## **CAPO III – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI PUA E PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

### **Articolo 36 – Disciplina per i Piani Urbanistici Attuativi PUA di iniziativa privata**

1. La disciplina procedurale per l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi PUA è contenuta nell'art. 35 della L.R. 20/2000.
2. L'avente o gli aventi titolo inoltrano all'Amministrazione apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e spese postali, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
3. A seguito della presentazione della domanda, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241. Il responsabile del procedimento verifica:
  - a) che la documentazione presentata sia completa;
  - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
  - c) che la proposta di Piano sia conforme agli atti della pianificazione urbanistica comunale vigente ovvero comporti varianti a questi ultimi;
  - d) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive.
4. Gli Uffici comunali competenti valutano inoltre, dal punto di vista degli interessi della collettività rappresentati dall'Amministrazione Comunale:
  - a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
  - b) che le proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
  - c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
5. Il responsabile del procedimento:
  - a) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
  - b) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicando una conferenza di servizi, le valutazioni di cui al comma 4.
6. Entro il termine di giorni 15 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 3. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti



provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al presente comma, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

7. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 4, provvede alternativamente:
  - a) a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;
  - b) a redigere apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
8. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 2 a 7 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

#### **Articolo 37 – Disciplina per i Piani Urbanistici Attuativi PUA di iniziativa pubblica**

1. Per i PUA di iniziativa pubblica si applica la disciplina di cui all'Articolo 36 con le diverse modalità di cui ai commi successivi.
2. L'istanza per l'avvio del procedimento di approvazione è costituita da apposita delibera della Giunta Comunale.
3. La proposta di PUA è sottoposta, da parte degli Uffici comunali competenti, alle valutazioni di cui al comma 4 dell'Articolo 36.
4. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di PUA è adottata dal Consiglio Comunale. Il PUA adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge.

#### **Articolo 38 – Validità dei PUA**

1. Nella delibera di approvazione dei PUA è indicato il termine per l'attuazione del piano, che è pari o inferiore a 10 anni salvo diversa specificazione che deve essere contenuta anche nella convenzione urbanistica. Per i PUA per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine per l'attuazione è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni.



2. Decorso il termine di validità il PUA e la relativa convenzione si intendono decaduti così come si intendono decaduti tutti i diritti all'edificazione non oggetto di rilascio di titolo abilitativo o atto equipollente. Non hanno viceversa termine di validità le obbligazioni e le pattuizioni, sottoscritte dal soggetto attuatore o avente causa, a favore del Comune in termini di cessione o asservimento di aree o di realizzazione di opere. Decorso il termine di validità per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme vigenti alla data di presentazione dell'istanza.
3. Per i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
4. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore, previa diffida, messa in mora o quanto stabilito dalla convenzione urbanistica, perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune. L'amministrazione Comunale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.
5. Durante l'attuazione del Piano, il responsabile del Settore competente procede allo svincolo della cauzione secondo quanto stabilito dalla convenzione urbanistica.

### **Articolo 39 – Disciplina del Permesso di costruire convenzionato**

1. La procedura di istruttoria e rilascio del Permesso di costruire convenzionato coincide con quella prevista dalla normativa vigente per il Permesso di costruire.
2. Costituiscono presupposti per il perfezionamento e l'efficacia del presente titolo abilitativo:
  - a) l'assenso da parte dell'Amministrazione Comunale dello schema di convenzione e la conseguente stipula della convenzione stessa debitamente registrata e trascritta;
  - b) l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle opere pubbliche di cui all'Articolo 13 comma 2 lettera b.
3. Gli atti di cui al precedente comma costituiscono parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo le cui procedure di approvazione sospendono i termini di formazione del titolo edilizio. Tale esito positivo deve intervenire entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire convenzionato.
4. Il soggetto legittimato può presentare al competente Ufficio istanza per la preliminare approvazione degli atti di cui all'Articolo 13 comma 2 lettere a) e b), prima della presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia della domanda di Permesso di costruire convenzionato.
5. Le procedure connesse e derivate dalla realizzazione delle opere di cui all'Articolo 13 comma 2 sono disciplinate dalla normativa vigente.





6. La disciplina relativa all'inizio e ultimazione delle opere è la medesima di quella prevista per il Permesso di costruire ad eccezione dei termini temporali di esecuzione che sono regolati in via prevalente dalla convenzione di cui al comma 2.
7. Il Permesso di costruire convenzionato deve comunque rispettare le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. A-26 della L.R. 20/2000.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 40 – Comunicazione di inizio lavori e di differimento dei lavori**

1. Il titolare del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo, o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA in caso la data di inizio lavori sia successiva da quella indicata nella Segnalazione stessa, comunica al responsabile dello sportello unico per l'edilizia la data di inizio lavori, sottoscritta anche dal direttore lavori e dall'esecutore delle opere.
2. Nella comunicazione devono inoltre essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e responsabili della direzione lavori, dell'esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione di tali operatori deve essere comunicata al responsabile dello sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni.
3. I soggetti titolati comunicano nelle medesime forme di cui ai commi precedenti il differimento dei lavori secondo le disposizioni di legge.

#### **Articolo 41 – Sostituzione e variazione dei soggetti responsabili**

1. Ogni variazione dei soggetti responsabili (impresa esecutrice, direttore dei lavori, ecc.) deve essere comunicata alla struttura competente al momento del verificarsi.
2. Nell'ipotesi di trasferimento dell'atto abilitativo comunque denominato previsto dalla legislazione vigente e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi. Il subentrante presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (Voltura) con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.

#### **Articolo 42 – Comunicazione di fine lavori**

1. L'ultimazione dei lavori è comunicata allo sportello unico per l'edilizia entro cinque giorni e sottoscritta dal titolare dell'atto abilitativo, dal direttore lavori e dall'esecutore.
2. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di conformità edilizia e agibilità. L'eventuale diniego alla suddetta richiesta fa venire meno tale presunzione.



---

### **Articolo 43 – Occupazione degli spazi pubblici**

1. Il titolare di Permesso di costruire, o altro titolo autorizzativo, 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. Ai fini del presente Regolamento, la collocazione di cantieri edili sulla carreggiata stradale è comunque assimilata ad una occupazione temporanea di suolo pubblico.
4. Le occupazioni temporanee di una parte della sede stradale sono generalmente vietate lungo le strade di scorrimento, così come classificate dagli specifici strumenti comunali, mentre possono essere autorizzate lungo le altre strade, a condizione che la larghezza del marciapiede sia tale da assicurare comunque uno spazio non inferiore ai 1,20 m per la mobilità dei pedoni su almeno un lato.
5. In tutti i casi in cui renda necessaria l'occupazione temporanea della totalità o di una parte della sede stradale, dovrà essere prevista segnaletica conforme alle leggi vigenti. Nel caso di occupazioni temporanee dovute a cantieri edili, l'autorizzazione verrà rilasciata previa presentazione di estratto del fascicolo della sicurezza ex D.Lgs.81/08, che indichi le misure previste per tale segnaletica.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti 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.
7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, avere un'altezza minima di m 2 e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
8. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione indicando l'uso, la superficie che intende occupare, il tempo di occupazione e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
9. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito libero ed immediato accesso agli addetti a tali servizi.
10. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, 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.



11. 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.
12. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
13. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti. 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.

#### **Articolo 44 – Comunicazione per opere relative a bonifica**

1. In caso di opere di bonifica per manufatti o presenza di amianto si applicano le disposizioni di leggi.
2. Il rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006.
3. In caso di opere di bonifica per disinnescamento di ordigni bellici, si applicano le disposizioni previste dai piani di emergenza di protezione civile e la Circolare ministeriale n° 14520 del 13/0/2015.

## **CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 45 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori**

1. Il cantiere dovrà essere conforme e rispettare la normativa del D.Lgs.81/08 i per la sicurezza dei lavoratori e delle aree circostanti.
2. Dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) e precauzioni atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi.
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti i documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa edilizia, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento.
4. Nel caso opere di demolizione, dovranno essere prevista la separazione dei materiali di risulta, in funzione di un eventuale riciclaggio.
5. L'inquinamento da rumore deve rispettare i limiti previsti dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale (limiti diurni e notturni). Eventuali deroghe ai limiti temporali di lavorazione o ai livelli di intensità, imposti dalla legge e dai regolamenti, dovranno essere richieste e motivate al competente settore comunale. Per le zone residenziali si dovrà prestare particolare attenzione, soprattutto nel periodo estivo, alla sosta pomeridiana. È da evitare a riguardo la sovrapposizione di lavorazioni particolarmente rumorose.



#### **Articolo 46 –Punti fissi di linea e di livello**

1. Prima dell'inizio dei lavori il direttore dei lavori trasmette all'ufficio comunale competente, qualora non già presentata in sede di titolo abilitativo, una apposita relazione sottoscritta anche dall'esecutore dei lavori che contenga in modo dettagliato le quote livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazioni esistenti.

#### **Articolo 47 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie**

1. In ogni intervento edilizio devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini, nel rispetto delle norme vigenti.
2. L'esecutore, il proprietario e i tecnici addetti, nell'ambito delle rispettive competenze e mansioni sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai sensi della responsabilità verso terzi.
3. Salvo quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, ai cantieri si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia. Gli impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalla competente AUSL ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
  - b) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
  - c) ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero per tutta la durata dei lavori da materiali inutili o dannosi. Inoltre deve essere dotato di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale;
  - d) i materiali di risulta o derivanti dalle demolizioni devono essere movimentati solo a seguito di bagnatura o a mezzo di appositi recipienti per evitare il sollevamento delle polveri. Gli interventi su manufatti prospicienti le aree pubbliche o aperte al pubblico possono essere effettuate solamente con l'ausilio di opportune protezioni che impediscano la propagazione della polvere;
  - e) nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, inoltre, le recinzioni, anche provvisorie devono garantire decoro e sicurezza per i cittadini.
4. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente Articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.



---

#### **Articolo 48 – Cartelli di cantiere**

1. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi dell'atto autorizzativo, il nome del titolare dello stesso, del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile di cantiere e del direttore dei lavori oltre quanto richiesto da eventuale normativa tecnica specifica.

#### **Articolo 49 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Fatte salve le disposizioni di cui al D.lgs. 152/06 e al D.lgs. 81/2008, l'esecuzione degli scavi deve essere effettuata adottando tutti gli accorgimenti necessari ad evitare interferenze con le reti infrastrutturali e dei sottoservizi, in caso di interventi su suolo pubblico.
2. Le operazioni di scavo con macchine operatrici e mezzi meccanici devono essere precedute dai necessari accertamenti al fine di individuare la presenza di reti tecnologiche pubbliche o private altri manufatti che necessitano interventi di bonifica.
3. Durante le operazioni di scavo è necessario controllare la stabilità del terreno e, nel caso, intervenire con opere di armatura della sezione di scavo.
4. La stabilità del terreno interessato da uno scavo deve essere costantemente controllata al fine di assicurare la necessaria spinta sulle pareti di scavo e non compromettere la sicurezza di edifici, impianti ed altri manufatti posti in prossimità.
5. La stabilità del terreno viene verificata mediante idonee operazioni di misura e monitoraggio effettuate dall'assuntore dei lavori. In caso di anomalia riscontrata dalle misurazioni o dalle verifiche visive (infiltrazioni, cedimenti, ecc.), deve essere data comunicazione alla struttura comunale competente, fermo restando l'obbligo dell'assuntore dei lavori di sospendere le lavorazioni di scavo e di effettuare gli interventi necessari a garanzia della sicurezza dei luoghi.
6. Le opere di demolizioni sono subordinate:
  - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno.
7. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
8. Gli interventi di demolizione devono rispettare le disposizioni vigenti in materia di presenza di materiali amiantiferi, allontanamento dei materiali di risulta, sicurezza e salubrità dei lavoratori, inquinamento acustico, abbattimento polveri e recinzioni delle aree di lavoro.



9. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
10. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 50 – Misure di cantiere e tolleranze**

1. Le misure di cantiere e le relative tolleranze sono regolamentate dal D.P.R. 380/2001, dalla L.R. 23/2004 e dalla Circolare 312129 del 27/12/2011.

#### **Articolo 51 – Cartello di cantiere**

1. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente l'indicazione dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, del titolare dello stesso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile di cantiere, del direttore dei lavori, degli installatori, delle figure di cui al D.Lgs 81/2008. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

#### **Articolo 52 – Sicurezza nei cantieri e prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. Ai fini della sicurezza dei cantieri e della prevenzione dei rischi di applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

#### **Articolo 53 – Rinvenimenti e salvaguardia dei ritrovamenti archeologici**

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

#### **Articolo 54 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Per gli adempimenti connessi con il ripristino del suolo pubblico si rimanda alle procedure connesse alle autorizzazioni di manomissione.



---

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

### **CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

#### **SEZIONE I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

##### **Articolo 55 – Requisiti igienici**

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

##### **Articolo 56 – Requisiti dei materiali da costruzione**

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'Articolo 65.

##### **Articolo 57 – Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

1. Le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto sono contenute nella normativa nazionale (D.Lgs. 81/2008) e nella D.G.R. 699 del 15/06/2015.

#### **SEZIONE II – MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI**

##### **Articolo 58 – Disposizioni generali e obiettivi**

1. La presente Sezione individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali. Tali requisiti sono finalizzati a:
  - a) migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
  - b) ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
  - c) diminuire le emissioni inquinanti;
  - d) indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
  - e) introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
  - f) concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
  - g) incentivare le iniziative virtuose.



---

## **Articolo 59 – Efficacia delle disposizioni**

1. Le disposizioni che seguono possono essere:
  - a) obbligatorie: hanno carattere prescrittivo;
  - b) facoltative: hanno valore di indirizzo.
2. Le disposizioni obbligatorie sono differenziate in funzione della tipologie di intervento e della componente edilizia interessata (impianti, struttura, reti, finiture, ecc.) secondo quanto precisato nei singoli articoli.
3. Le disposizioni facoltative sono indicazioni a carattere non vincolante che concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati all'Articolo 58 attraverso iniziative e interventi edilizi volontari di particolare rilevanza ai fini energetici e ambientali.
4. Ai soli fini dell'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione si definiscono:
  - a) Nuova edificazione: gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione edilizia, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
  - b) Sopralzo: l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, in innalzamento di un edificio e senza aumento della Superficie coperta;
  - c) Ampliamento: l'intervento di nuova costruzione volto alla realizzazione di Superficie lorda di pavimento e/o superficie accessoria aggiuntiva, all'esterno della sagoma esistente, con aumento della Superficie coperta;
  - d) altri interventi: tutte le altre tipologie di intervento.
5. L'applicazione delle disposizioni di cui alla presente Sezione è esplicitata mediante asseverazione di conformità firmata dal progettista e sottoscritta dall'avente titolo.

## **Articolo 60 – Fonti energetiche**

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate (solare, geotermica, ecc.).
2. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.

## **Articolo 61 – Modalità di progettazione**

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:





- a) la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
  - b) i sistemi di gestione dell'illuminazione;
  - c) i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni idonee affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo). Il presente Regolamento traduce tale principio nella definizione "climatizzazione".
4. In caso di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia con rifacimento degli impianti di climatizzazione, devono essere rispettati i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, stabiliti a livello nazionale e regionale.
5. Le modalità di calcolo, i parametri di riferimento e quant'altro necessario per la valutazione energetica degli edifici e degli impianti sono contenuti nella normativa di settore.

#### **Articolo 62 – Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio**

1. Le strutture, le attrezzature, gli impianti ed in generale tutti i manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, devono essere inseriti in maniera armonica e coerente con i caratteri linguistici, compositivi ed architettonici del corpo edilizio. Tali manufatti non devono configurarsi come parti disgiunte, estranee o difformi rispetto all'edificio di cui sono al servizio.
2. I manufatti finalizzati al raggiungimento dei requisiti di cui alla presente Sezione, ad eccezione dei pannelli solari, devono essere inseriti nella sagoma dell'edificio o mascherati con opportuni elementi architettonici o vegetali coordinati e coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
3. I pannelli solari e fotovoltaici devono essere complanari in caso di tetto a falde inclinate, mentre nel caso di tetto piano devono essere installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici.
4. Devono essere privilegiate le seguenti scelte impiantistiche:
  - a) tubi e canalizzazioni incassati nei muri o all'interno dell'edificio;
  - b) macchinari posizionati all'interno dell'edificio o in copertura installati in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici;
  - c) schermature visive e acustiche per i macchinari esterni;
  - d) tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.
5. Nei centri storici è preferibile l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici all'interno di corti interne o cavedi; ove ciò non fosse possibile per incompatibilità con l'inclinazione delle falde, si dovrà studiare accuratamente l'inserimento al fine di minimizzare l'impatto visivo dalle strade e dalle aree pubbliche.



### **Articolo 63 – Predisposizioni**

1. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche.
2. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione.
3. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc.
4. Campo di applicazione: le presenti disposizioni sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59 e Ristrutturazione edilizia. Nelle altre tipologie di intervento è obbligatorio eseguire le predisposizioni compatibilmente e proporzionalmente con la portata delle opere in progetto.

### **Articolo 64 – Controllo del microclima esterno**

1. E' consigliato l'utilizzo di sistemi di verde verticale per:
  - a) l'ombreggiamento dei fronti Est e Ovest dell'edificio nel periodo estivo;
  - b) il contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - c) l'indirizzamento di brezze estive verso l'edificio;
  - d) l'abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo nelle aree prospicienti gli edifici;
2. La scelta della specie vegetale da utilizzare deve tener conto:
  - a) delle disposizioni di cui al presente Regolamento;
  - b) della necessità di garantire l'irraggiamento solare nei mesi invernali e pertanto sono da preferirsi specie autoctone spoglianti negli spazi esposti a Sud, Est e Ovest e sempreverdi a Nord.
3. Al fine di aiutare il processo evaporativo e ridurre i picchi di temperatura nel periodo estivo, è consigliato, per tutte le aree scoperte pubbliche e private:
  - a) massimizzare le aree verdi permeabili;
  - b) piantumare alberi adatti all'ombreggiamento del suolo;
  - c) utilizzare pavimentazioni con minore assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso e maggiore riflettività.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.



---

## **Articolo 65 – Materiali ecosostenibili e smaltimento amianto**

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura devono essere selezionati tra quelli che:
  - a) non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
  - b) riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;
  - c) non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
  - d) contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
  - e) rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
  - f) garantiscono alti livelli di durabilità;
  - g) comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.
4. Nella scelta dei materiali da costruzione devono essere privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (CE, European Technical Approval, norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).
5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).
7. Tutti gli elementi costruttivi contenenti amianto devono essere progressivamente eliminati. Gli interventi devono prevedere la rimozione o la messa in sicurezza permanente delle componenti contenenti amianto presenti nell'edificio.



8. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative ad eccezione delle disposizioni per lo smaltimento dell'amianto che sono obbligatorie in caso di Ristrutturazione edilizia.

#### **Articolo 66 – Orientamento dell'edificio**

1. Gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest.
3. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi, ecc.) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
4. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate verso Sud-Est e Sud-Ovest.
5. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
6. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie fatta salva la dimostrazione di evidenti impedimenti tecnici legati alla morfologia dei luoghi.

#### **Articolo 67 – Illuminazione naturale**

1. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalla aperture.
2. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.
3. Gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono prevedere superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sala da pranzo, ecc.) orientate entro un settore di +/- 45° dal sud geografico.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

#### **Articolo 68 – Protezione dal sole**

1. Le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali, escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di sistemi schermanti (sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio) o filtranti (pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, vetri a



controllo solare, ecc.), fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire l'utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

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

#### **Articolo 69 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici**

1. I valori massimi di trasmittanza termica U da rispettare contemporaneamente negli interventi sull'involucro edilizio sono quelli definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti.
2. Nel caso in cui la copertura sia a diretto contatto con un ambiente con presenza continuativa di persone deve essere di tipo ventilato o equivalente.
3. Campo di applicazione: i parametri e le disposizioni precedenti si applicano obbligatoriamente a tutti gli edifici in caso di:
  - a) nuova edificazione di cui all'Articolo 59;
  - b) Ampliamento;
  - c) Sopralzo;
  - d) Ristrutturazione edilizia;
  - e) recupero di sottotetto ai fini abitativi;
  - f) Manutenzione straordinaria avente per oggetto l'involucro e le strutture esterne delle singole unità immobiliari.

#### **Articolo 70 – Prestazioni dei serramenti**

1. I serramenti devono garantire i valori di trasmittanza U, riferiti all'intero sistema telaio-vetro, definiti dal D.Lgs. 192/2005 e successivi aggiornamenti, nonché dalle specifiche disposizioni regionali prevalenti. Il requisito deve essere verificato anche sull'eventuale cassonetto della tapparella o insegna.
2. Campo di applicazione: le disposizioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

#### **Articolo 71 – Isolamento acustico**

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazione e integrazioni sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.
2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).
3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.



---

## **Articolo 72 – Involucro vegetale**

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Per muri verdi si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

## **Articolo 73 – Sistemi solari passivi**

1. I sistemi solari passivi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio.
2. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).
3. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e redistribuzione del calore (inerzia termica).
4. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro di Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono facoltative.

## **Articolo 74 – Impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili**

1. La produzione di acqua calda sanitaria e la climatizzazione estiva e invernale deve avvenire attraverso impianti e sistemi che utilizzano fonti rinnovabili nelle misure minime di fabbisogno stabilite dalla normativa regionale vigente.
2. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.
3. Campo di applicazione: secondo le disposizioni regionali vigenti. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili o se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad es. ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, ecc.), le prescrizioni del presente Articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica di cui alla L. 10/1991.



---

### **Articolo 75 – Combustibile**

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

### **Articolo 76 – Sistemi di produzione calore ad alto rendimento**

1. I generatori di calore devono rispettare i valori di efficienza globale imposti dalla legislazione regionale.
2. Laddove compatibile con tipologia di impianto devono essere privilegiati sistemi di climatizzazione fondati sull'utilizzo delle pompe di calore.
3. Gli impianti di climatizzazione dotati di sistemi di trattamento dell'aria devono prevedere meccanismi di recupero del calore.
4. Sono da privilegiare i piani cottura a induzione elettromagnetica.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie secondo l'articolazione prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente.

### **Articolo 77 – Impianti centralizzati e contabilizzazione**

1. Gli edifici con almeno quattro unità immobiliari, ad uso abitativo o terziario, devono essere dotati di impianto centralizzato di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria.
2. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con impianti autonomi.
3. Tutti gli edifici con impianto centralizzato devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione dei consumi e di regolazione autonoma della temperatura riferiti alla singola unità immobiliare.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59 e di Ristrutturazione edilizia.

### **Articolo 78 – Regolazione della temperatura**

1. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o almeno nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.



2. Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto in modo automatico indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).
3. Tali dispositivi sono aggiuntivi rispetto a quanto previsto all'Articolo 77.
4. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto di riscaldamento.

### **Articolo 79 – Sistemi termici a bassa temperatura**

1. Gli impianti devono prevedere l'impiego di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.). Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.
2. Sono da privilegiare i sistemi ottimizzati per la climatizzazione estiva e invernale.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nella nuova edificazione di cui all'Articolo 59 per gli edifici ad uso abitativo; sono facoltative per gli edifici con altro uso.

### **Articolo 80 – Impianti di climatizzazione estiva**

1. La nuova installazione degli impianti di climatizzazione o la sostituzione di quelli esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
  - b) sono da privilegiare soluzioni di impianto centralizzate;
  - c) i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico e termico;
  - d) nei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici, i componenti esterni degli impianti non devono essere visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico;
  - e) gli impianti siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
2. Si consiglia 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.





3. Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare:
  - a) sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
  - b) sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.
4. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di realizzazione di nuovo impianto.

### **Articolo 81 – Efficienza degli impianti di illuminazione**

1. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici, delle aree di pertinenza e degli spazi pubblici devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso ai sensi della legislazione regionale. In particolare tali impianti devono essere dotati di:
  - a) corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
  - b) sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, corsello esterno box, vialetti, ecc.);
  - c) corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali e gli spazi pubblici;
  - d) corpi illuminanti che orientano i flussi luminosi esclusivamente all'interno della sagoma degli oggetti da illuminare;
  - e) sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).
2. Inoltre gli impianti elettrici relativi ad edifici pubblici o edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:
  - a) interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.)
  - b) sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, di Ristrutturazione edilizia e in tutti i casi di intervento sull'impianto elettrico afferente alle parti edilizie oggetto di intervento.



---

## **Articolo 82 – Inquinamento elettromagnetico interno**

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

## **Articolo 83 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica**

1. Devono essere installati impianti alimentati da fonti rinnovabili aventi potenza elettrica minima, misurata in kW, secondo le quote previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad es. ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, ecc.), le prescrizioni del presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di procedimento edilizio.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie nei casi previsti dalla legislazione vigente.

## **Articolo 84 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile**

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.
2. I presenti sistemi di contabilizzazione sono aggiuntivi o integrativi rispetto a quanto indicato all'Articolo 77.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59 e di Ristrutturazione edilizia.

## **Articolo 85 – Riciclo e riuso delle acque**

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie). Tali dispositivi devono garantire soluzioni tecniche che evitino il rischio di reflusso delle acque, con conseguenti possibili interferenze con le condotte delle acque destinate al consumo umano.
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.



3. Le acque di scarto dei processi produttivi devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, per l'irrigazione, per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, ecc.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente 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 in sede di procedimento edilizio.
6. Campo di applicazione: l'utilizzo delle acque grigie negli edifici residenziali è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, negli edifici industriali/artigianali, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59 e in occasione di interventi che comportino la realizzazione o il rifacimento totale del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua.

#### **Articolo 86 – Acque piovane**

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per le acque da riutilizzare ed essere raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il pozzo perdente dovrà essere ubicato al di fuori delle aree di rispetto di cui all'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e, fermo restando il recapito secondo le disposizioni di legge, per il lavaggio degli autoveicoli.
4. Deve essere previsto un serbatoio con capacità minima (m<sup>3</sup>) pari al 5% della superficie complessiva delle coperture e delle aree pertinenziali con pavimentazione non filtrante.
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione di cui all'Articolo 59 e di interventi di Ristrutturazione edilizia con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria. Le presenti disposizioni sono facoltative nei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici.



---

### **Articolo 87 – Riduzione dei consumi idrici**

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
  - a) una capienza massima pari a 9 litri;
  - b) un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.
3. Per i rubinetti è obbligatorio l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.
4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Per gli edifici di nuova edificazione di cui all'Articolo 59, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).
6. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.
7. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.

### **Articolo 88 – Gas Radon**

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
2. Per ridurre la concentrazione di gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
  - a) vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
  - b) barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separa fisicamente l'edificio dal terreno;
  - c) depressione alla base dell'edificio ovvero intercettare il radon prima che entri all'interno degli edifici aspirandolo per espellerlo poi in atmosfera;
  - d) pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviare il percorso del radon creando delle sovrappressioni sotto l'edificio per allontanare il gas.
3. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente Articolo sono obbligatorie.



---

## SEZIONE III – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO

### Articolo 89 – Locali destinati a sala da gioco d'azzardo lecito e sala scommesse

1. È vietata l'apertura di locali destinati a sala da gioco d'azzardo e sala scommesse, come definite dalla normativa vigente, in spazi che si trovino a una distanza inferiore a 500 m da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile, oratori e parchi gioco.
2. Il divieto di cui al comma precedente vige anche per la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo in locali destinati anche ad altre funzioni (ad. Es. esercizi pubblici, negozi, ecc.).
3. La distanza di cui al comma 2 è calcolata secondo il percorso pedonale più breve dall'ingresso principale della sala giochi, della sala scommesse o dell'esercizio in cui gli apparecchi sono installati, a quello del luogo sensibile.
4. I locali di cui al presente Articolo devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada.
5. Non è ammessa la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.
6. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
7. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
8. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.
9. Il rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento o l'ampliamento delle attività di cui al presente Articolo è subordinata, oltre alle verifiche disposte dalla legislazione vigente, alla verifica della dotazione di parcheggi privati definita dagli strumenti urbanistici. Tali parcheggi devono essere:
  - a) di uso esclusivo dell'attività insediata o da insediare;
  - b) disponibili per tutto il tempo di permanenza dell'attività;
  - c) adeguatamente segnalati agli utenti;
  - d) reperiti ad una distanza massima di 100 m dalla sede dell'attività.
10. I procedimenti sono disciplinati dalla legislazione regionale.
11. Con apposito atto l'Amministrazione Comunale individua specificatamente i luoghi sensibili sul proprio territorio comunale, ai sensi della DGR 12/06/2017 n.831.



---

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

### **SEZIONE I – SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

#### **Articolo 90 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali le aree pubbliche individuate dal PSC, 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 filtranti.

#### **Articolo 91 – Strade private all'interno del centro abitato – Marciapiedi**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle strade private interne al perimetro di centro abitato ai sensi del D.Lgs 285/1992. Ai soli fini del presente Articolo le strade private sono definite come spazi non ad uso pubblico destinato al transito dei veicoli.
2. Le strade private devono essere dotate di:
  - a) pavimentazione conforme alle disposizioni di cui all'Articolo 90 e opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche fino all'immissione nei collettori comunali nel rispetto delle regolamentazioni di settore;
  - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a 1,50 m;
  - c) impianto di illuminazione;
  - d) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. La larghezza minima delle strade al servizio di edifici residenziali con più unità abitative è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. La larghezza minima delle strade al servizio di una sola unità residenziale è pari a m 3,5 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere



inferiore a m 6,75. In caso di strade cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e alla manutenzione delle opere di cui al comma 2.
7. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5 si applicano alle nuove realizzazioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da elevarsi ad almeno m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
9. La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
10. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
11. 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 percorso pedonale.
12. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali e dei marciapiedi devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
13. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 8, 9, 10, 11 e 12 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.



14. Le strade private poste all'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici devono adeguarsi ai caratteri specifici così come indicati nell'Articolo 90.

### **Articolo 92 – 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 preesistenti in adiacenza. 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 e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
3. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici comunali i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. Nuove pavimentazioni o eventuali sostituzioni di pavimenti recenti dovranno prevedere l'utilizzo di materiali coerenti con la tradizione locale, come laterizi (preferibilmente di recupero o fatti a mano), lastre o cubetti in porfido, pietra del tipo arenarie dure, pietra di Luserna, pietra piacentina, pietra di Cassio, pietra forte, pietra Bedonia e altre, purché con lavorazione non lucida e colori compresi nella gamma del grigi, beige, marrone. La pavimentazione di ogni singola unità edilizia dovrà diversificarsi da quella delle unità edilizie adiacenti, anche solo per la tecnica di posa del materiale o relativamente alla pezzatura. Nei casi di cui al presente comma è richiesta la presentazione alla struttura tecnica comunale di una campionatura del materiale scelto e la descrizione della tipologia di posa.
6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

### **Articolo 93 – Percorsi ciclabili**

1. In materia di piste ciclabili, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98.
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. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m 2,50, riducibili a m 2,00 all'interno dei Centri Storici e Complessi storico testimoniali. Devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. I nuovi tratti di pista ciclabile devono inserirsi nella rete complessiva individuata dal PSC o comunque essere finalizzati all'accesso ai servizi pubblici o ai parchi.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo. Inoltre deve adeguarsi ai materiali previsti per le pavimentazioni all'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali (come definiti dagli strumenti urbanistici) così come descritto nell'Articolo 90.
5. Le piste ciclabili all'interno del Centro edificato devono essere illuminate artificialmente ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

#### **Articolo 94 – Passaggi pedonali**

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e di tutte le normative vigenti inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
3. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici, i passaggi pedonali devono essere sistemati impiegando materiali pregiati quali pietra naturale e acciottolati. Deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi e asfalti anche eventualmente verniciati.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale e all'interno dei Centri Storici e Complessi storico testimoniali devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
5. Qualsiasi intervento di recupero all'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali è atto garantire o ripristinare, ove possibile, i collegamenti fra le corti. Tali passaggi sono separati dagli spazi privati, adeguatamente pavimentati e illuminati e chiusi nelle ore serali.



---

## Articolo 95 – Aree per parcheggio

1. La progettazione dei parcheggi a raso in forma organizzata e separata dalla carreggiata stradale deve essere finalizzata a creare aree utilizzabili in diverse maniere (attività mercatali, manifestazioni, attività sportive libere, ecc.) nell'arco della giornata (nelle ore di minor uso), della settimana (nei giorni di minor uso) e occasionalmente.
2. L'organizzazione degli spazi di manovra e di stallo, la posizione degli accessi, la scelta delle pavimentazioni, la posizione delle alberature e degli elementi di arredo urbano e quant'altro componga l'area di parcheggio devono essere progettati al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al comma precedente, garantendo la flessibilità funzionale.
3. Le pavimentazioni dovranno essere prevalentemente drenanti.
4. Fatti salvi regolamenti di settore, le acque meteoriche derivanti dalle superfici impermeabili potranno essere alternativamente:
  - a) disperse nel sottosuolo mediante adeguati manufatti perdenti;
  - b) raccolte in serbatoi, adeguatamente filtrate e riutilizzate per irrigazione;
  - c) convogliate in fossi di forma e capacità adeguata al carico idraulico, rinverditi con specie vegetali che contribuiscono al filtraggio degli inquinanti (la quota eventualmente non dispersa nel terreno o in eccesso potrà essere collegata a sistemi perdenti o a serbatoi di cui sopra).
5. I parcheggi, salvo diversa indicazione da parte dell'Amministrazione Comunale valutate le specifiche caratteristiche del contesto urbano ed eventuali usi plurimi degli spazi interessati, devono essere dotati di alberature. La scelta della specie deve essere compiuta tenendo conto dei seguenti criteri:
  - a) capacità di ombreggiamento nel periodo estivo;
  - b) bassa manutenzione;
  - c) resistenza;
  - d) assenza di tossicità;
  - e) assenza di resine o frutti cadenti che possano arrecare danno alle vetture o alle persone;
  - f) sviluppo dell'apparato radicale (per evitare il sollevamento delle pavimentazioni circostanti);
  - g) capacità di filtrare gas inquinanti provenienti dalle auto.
6. Le alberature nei parcheggi devono:
  - a) essere collocate in modo tale da non essere danneggiate dalle auto;
  - b) avere adeguata superficie libera intorno al colletto protetta da calpestio.



---

### **Articolo 96 – Parcheggi privati esterni alle recinzioni**

1. La pavimentazione dei parcheggi può essere realizzata in materiali alternativi al semplice asfalto in modo da permettere la possibilità di composizioni cromatiche e di materiali tali da poter dare una valenza architettonica anche all'organizzazione del parcheggio.
2. La pavimentazione deve essere antiscivolo e almeno il 50% di essa di tipo drenante, ad esempio mediante l'impiego di grigliati erbosi in cemento.
3. Se possibile, i parcheggi devono essere di tipo in linea in modo da occupare minimo spazio in senso trasversale.
4. Per la progettazione del verde di parcheggio si consideri il rapporto di un albero ogni 2 posti auto in linea, ovvero uno ogni 4 in caso di parcheggi contrapposti.
5. E' opportuno scegliere specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale con le seguenti caratteristiche:
  - a) prive di frutti voluminosi o pesanti per non creare danno alle autovetture;
  - b) non appartenenti al genere delle conifere al fine di evitare la presenza di resine o altre sostanze imbrattanti;
  - c) dotate di chioma ampia per garantire l'ombra necessaria.

### **Articolo 97 – Piazze e aree pedonalizzate**

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

### **Articolo 98 – Accessi e passi carrai**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.



2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Sulle strade urbane, l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale, a servizio delle nuove costruzioni, dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa d'ingresso; in alternativa potranno essere installati sistemi automatici di apertura dei cancelli o delle serrande che delimitano l'accesso.
3. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli angoli delle strade.
4. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
5. Sulle strade extraurbane, l'eventuale cancello protezione della proprietà laterale, a servizio delle costruzioni, dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso; in alternativa, qualora risulti impossibile l'arretramento, potranno essere installati sistemi automatici di apertura dei cancelli o delle serrande che delimitano l'accesso stesso. Gli accessi carrai esistenti, salvo quanto disposto dal comma successivo, possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi anche in caso di spostamento o modifiche dimensionali purché finalizzate al miglioramento dell'accessibilità.
6. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali, gli accessi veicolari possono comunque derogare dalle distanze minime indicate nei commi precedenti, fatto salvo il parere favorevole espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e dalla Polizia Municipale.

## **SEZIONE II – DISPOSIZIONI PER CHIOSCHI, EDICOLE, DEHORS E ALTRI ELEMENTI DI ARREDO**

### **Articolo 99 –Dehors. Generalità**

1. Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili o smontabili o comunque facilmente rimovibili, posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
2. Gli elementi che possono costituire un dehors sono tavoli e sedie, pedane, elementi di delimitazione, ombrelloni, tende a sbraccio, gazebo, strutture a padiglione temporanee con possibilità di chiusura stagionale, ecc.
3. Se sono collocati in prossimità di strade aperte al traffico, i dehors devono essere adeguatamente protetti mediante sistemi sicuri e certificati che impediscano ai mezzi di travolgere le persone sedute. Devono essere dimensionati e realizzati per poter resistere alle



azioni degli agenti atmosferici (neve, vento, pioggia ecc.) e devono inoltre essere resi visibili nelle ore serali.

4. I dehors devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, devono essere sempre mantenuti in perfetta efficienza e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, in conformità alle norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
5. Sugli elementi che compongono i dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio con i limiti di cui al presente Regolamento.
6. I dehors e i relativi elementi che li compongono sono assoggettati a specifica autorizzazione amministrativa con le modalità stabilite nel vigente Regolamento di Occupazione suolo pubblico, previa acquisizione del parere della Polizia Municipale e, quando ricadono all'interno dei centri storici e dei complessi storico – testimoniali, sono sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio che potrà stabilire, in relazione alle composizioni dei dehors, la documentazione minima necessaria per la valutazione delle proposte.
7. Le norme di cui ai successivi Articoli individuano le caratteristiche degli elementi che compongono i dehors, i chioschi, gazebo ed altri elementi di arredo urbano; le indicazioni sui materiali ed i colori, da valere per i centri storici e i complessi storico testimoniali, sono indicative; la Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio valuterà eventuali soluzioni alternative, adeguatamente motivate, finalizzate alla ricerca dell'equilibrio delle forme, colori e materiali, a tutela dell'immagine e del decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico.
8. I dehors esistenti devono essere adeguati alle presenti norme entro tre anni dalla data di approvazione del presente Regolamento, fatta salva la possibilità di proroga per ulteriori due anni, previa richiesta debitamente motivata.

#### **Articolo 100 – Chioschi**

1. I chioschi sono manufatti finalizzati ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Sono manufatti rimovibili in metallo (ferro/acciaio/alluminio verniciato) e vetri con copertura in lamiera di metallo verniciato o in rame, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale.
2. I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. Le attività di vendita si possono svolgere all'esterno o all'interno della struttura nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato accessibile dai disabili e da non interferire con il pubblico passaggio.



3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base in cemento che non emerga dal pavimento.
4. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.
5. Eventuali pannelli solari devono essere integrati nella copertura.
6. All'interno dei centri storici e dei complessi storico-testimoniali i chioschi devono essere composta da pilastri e travi in metallo (ferro zincato, acciaio, alluminio) verniciato con polvere epossidica di colore grigio scuro (canna di fucile) o da acciaio corten o da rame.
7. I tamponamenti devono essere realizzati con pannelli modulari in vetro o metallo verniciato, o corten o rame.
8. La copertura deve essere realizzata con pannelli in vetro di sicurezza o in lamierino zincato di colore grigio antico grigio scuro (canna di fucile).

#### **Articolo 101 – Fioriere**

1. All'interno Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici si applicano le disposizioni contenute nei commi da 2 a 6.
2. Le fioriere devono essere in cotto o in pietra o in acciaio corten preferibilmente di forma rettangolare o quadrata, senza che le relative piantumazioni sporgano dal bordo esterno.
3. Le dimensioni della fioriera devono risultare proporzionate a quelle dei fiori o piante in esso inseriti.
4. Sono ammesse piante in fiore o sempreverdi, con esclusione delle piante rampicanti.
5. E' vietato esporre fioriere vuote o con fiori o piante morti.
6. Non è concessa la potatura innaturale delle piante che attribuisca forme geometriche, di animali o oggetti vari.
7. All'esterno Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici si applicano le disposizioni contenute nei commi da 8 a 11.
8. Le dimensioni della fioriera devono risultare proporzionate a quelle dei fiori o piante in esso inseriti.
9. Sono ammesse piante in fiore o sempreverdi, con esclusione delle piante rampicanti.
10. Le fioriere devono essere posizionate fuori dalla carreggiata e dagli spazi di passaggio dei mezzi pubblici e di soccorso in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, tenendo conto anche della visibilità degli incroci e degli accessi carrai. Sulle aree pedonali possono essere collocate solo se l'installazione garantisce un passaggio pedonale libero di 1,20 m.



- 
11. Non è concessa la potatura innaturale delle piante che attribuisca forme geometriche, di animali o oggetti vari.

#### **Articolo 102 – Panchine**

1. All'interno Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici le panchine devono essere realizzate preferibilmente con struttura in metallo e con dogato di materiale ligneo color legno naturale o verde scuro, e resistenti agli agenti atmosferici. Devono essere fissate saldamente al suolo tramite idonea fondazione sugli appoggi.
2. All'esterno Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici le panchine devono essere in legno, in metallo o pietra, evitando materiali plastici, ed essere resistenti agli agenti atmosferici. Devono inoltre essere fissate saldamente al suolo tramite idonea fondazione sugli appoggi.
3. Se poste su marciapiedi, le panchine devono comunque garantire un passaggio pedonale di almeno 1,20 m.
4. La forma delle panchine deve essere semplice e deve relazionarsi, per forma e colore, con gli altri elementi d'arredo del contesto considerato.

#### **Articolo 103 – Bacheche**

1. All'interno dei centri storici è consentito il posizionamento di bacheche esclusivamente se destinate alla diffusione di notizie di interesse generale.
2. Fuori dai centri storici è consentito il posizionamento di bacheche a servizio di attività private purché non intralcino il passaggio pedonale o la visibilità stradale.
3. Le bacheche devono possedere una geometria semplice e possono avere chiusure frontali, quali ante trasparenti o simili. Non è ammesso l'utilizzo di manufatti in alluminio anodizzato.
4. Le bacheche devono essere installate solo in aderenza alle facciate degli edifici e con altezza da terra tale da non creare pericolo ai pedoni.

#### **Articolo 104 – Gazebo**

1. I gazebo devono avere struttura portante in ferro color grigio scuro (canna di fucile) o in acciaio corten e non superare l'altezza di 3,00 m. La struttura verticale deve essere di tipo astiforme, di sezione quadrata o rettangolare con copertura in tessuto a capanna o padiglione.
2. La gamma dei colori delle tende di copertura è quella del beige in tinta unita, in armonia con le caratteristiche cromatiche del contesto ambientale. Sono ammessi colori differenti all'esterno Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali come definiti dagli strumenti urbanistici.
3. Sia la pavimentazione sia la struttura portante devono essere facilmente amovibili e comunque tali che la loro installazione e rimozione non arrechi danno di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti.



4. Sono consigliate pedane in legno o metallo sotto il gazebo soltanto al fine di assecondare le pendenze della viabilità pedonale.
5. Le strutture devono resistere alle intemperie e alla forza del vento.

#### **Articolo 105 – Ombrelloni**

1. E' consentito l'utilizzo di ombrelloni di forma quadrata o rettangolare, con unico sostegno centrale infisso in un basamento, di legno, ottone o ferro, di dimensioni e peso tali che ne eviti il capovolgimento anche in caso di vento.
2. E' vietato forare le pavimentazioni stradali per fissare a terra gli ombrelloni.
3. La struttura portante deve essere in legno naturale o ferro colore grigio scuro (canna di fucile).
4. Il telo di copertura non può essere di materiale plastico; deve essere impermeabilizzato di colore beige a tinta unita. Sono ammessi colori differenti all'esterno dei centri storici e dei complessi storico testimoniali.

#### **Articolo 106 Tavoli e sedie**

1. Nei centri storici e nei complessi storici testimoniali i tavoli e le sedie devono essere in metallo o legno, preferibilmente in colore grigio scuro. Le tovaglie non devono avere colori primari o comunque non devono avere colori troppo vivaci.
2. Fuori dai centri storici e dai complessi storico testimoniali è possibile derogare a quanto sopra indicato, purché vengano garantite soluzioni decorose e consone con l'ambiente in cui si inseriscono.

#### **Articolo 107 – Porta biciclette**

1. I porta biciclette devono essere in acciaio corten o materiali ferrosi, di colore grigio scuro (canna di fucile).
2. I particolari metallici devono essere sottoposti a trattamenti necessari per garantire una ottima resistenza agli agenti atmosferici. L'eventuale bulloneria necessaria deve essere in acciaio inox e il porta biciclette deve essere fissato opportunamente al suolo.
3. E' consigliato l'uso di manufatti di forma semplice che devono sempre relazionarsi con gli altri elementi d'arredo urbano. Il posizionamento è consentito in aree ove non siano di intralcio alla circolazione di pedoni ed automobili e deve contribuire alla valorizzazione dei luoghi.

#### **Articolo 108 – Dissuasori antiparcheggio e parapetti stradali**

1. I dissuasori antiparcheggio e i parapetti stradali devono essere in ghisa, di colore grigio scuro (canna di fucile) o in acciaio corten, a sezione circolare o ottagonale.





---

### **Articolo 109 – Griglie proteggi albero**

1. Le griglie proteggi albero devono essere in ghisa sferoidale lavorate a disegno, di colore grigio scuro (canna di fucile) o in acciaio corten, di forma quadrata o circolare.

### **SEZIONE III – ALTRE DISPOSIZIONI PER SPAZI DI USO PUBBLICO**

#### **Articolo 110 – Servitù pubbliche di passaggio**

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

#### **Articolo 111 – Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Qualsiasi tipo di recinzione, se costituita da manufatto, prima della realizzazione deve esser oggetto di relativo atto abilitativo.
3. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.
4. I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista, facendo esplicito riferimento alle norme contenute nel presente Regolamento.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
6. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. Il cancello ed i pilastri di sostegno derogano dalle altezze massime previste per i singoli Ambiti
8. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti. In presenza di particolari variazioni delle quote altimetriche del terreno in prossimità dell'opera, l'Amministrazione Comunale può valutare, caso per caso, soluzioni progettuali che non rispettino i requisiti indicati dal presente Regolamento.
9. Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, frecce, filo spinato, ecc.) che possano costituire motivo di pericolosità.
10. Fatte salve specifiche disposizioni della disciplina d'ambito, tutte le recinzioni devono rispettare le altezze massime indicate nei commi successivi misurate dalla quota media del marciapiede



- antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
11. Sono sempre fatte salve le norme sovraordinate in materia di sicurezza, con particolare riferimento a quanto previsto dal Codice della Strada
  12. Le recinzioni degli immobili nel Centro Storico e nei Complessi storico testimoniali o verso spazi pubblici recintati devono essere realizzate con muro pieno.
  13. All'interno delle corti e dei cortili dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali:
    - a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
    - b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza e rispettare le prescrizioni contenute nel presente articolo.
  14. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali i progetti delle recinzioni saranno valutati dall'UTC previo parere consultivo della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
  15. Negli Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:
    - a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80;
    - b) con muretto cieco di altezza massima m 1,20;
    - c) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,80 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
    - d) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.
  16. Negli Ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:
    - a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80;
    - b) con muretto cieco di altezza massima m 1,80;
    - c) con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,80;
    - d) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.
  17. Negli ambiti consolidati a prevalente destinazione artigianale / industriale / commerciale le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:
    - a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m. 2,50;
    - b) con muretto cieco di altezza massima m. 2,50;



- 
- c) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m. 2,50 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- d) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.
18. Negli ambiti consolidati a prevalente destinazione artigianale / industriale / commerciale le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:
- a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m. 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m. 2,50;
- b) con muretto cieco di altezza massima m. 2,50;
- c) con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m. 2,50;
- d) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.
19. Nelle Aree urbanizzabili i piani attuativi devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche delle recinzioni devono essere descritte nelle convenzioni e devono rispettare i seguenti criteri:
- a) lungo la stessa via o spazio unitario, pubblico o privato, le recinzioni devono essere uguali, così come il perimetro esterno della zona soggetta a Piano Attuativo;
- b) devono avere altezze non superiori a m 1,80;
- c) lungo i confini interni dei lotti previsti nei piani attuativi, le recinzioni devono essere uguali e avere una altezza non superiore a quella lungo le vie.
20. Le caratteristiche e i criteri di cui al comma precedente possono essere parzialmente modificati se il Piano Attuativo è corredato da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta.
21. Nelle Aree rurali, le recinzioni che delimitano le coltivazioni, i fondi e le pertinenze dirette degli edifici devono essere realizzate con le seguenti modalità:
- a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80 escluso il cancello ed i pilastri di sostegno;
- b) con muretto cieco di altezza massima m 1,20;
- c) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,80 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- d) con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,80;
- e) con staccionata aperta in legno con altezza massima di m 1,80;
- f) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.



## **Articolo 112 – Numeri civici**

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

## **Articolo 113 – Toponomastica e segnaletica**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.
2. 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.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dall'Amministrazione comunale.

## **CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **SEZIONE I – REGOLAMENTO DEL VERDE. GENERALITÀ**

#### **Articolo 114 – Norme transitorie. Specie da utilizzare**

1. Fino all'approvazione dello specifico Regolamento di tutela del verde, valgono le norme contenute nel presente CAPO. Sono inoltre rimandate ad apposito regolamento comunale di settore le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:
  - a) Aree verdi.
  - b) Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.
  - c) Orti urbani.
  - d) Parchi e percorsi in territorio rurale.
  - e) Sentieri.
  - f) Tutela del suolo e del sottosuolo



2. Per i nuovi impianti, la scelta delle essenze arboree deve avvenire preferibilmente nella gamma di quelle appartenenti alle specie vegetali locali o contenute nel seguente elenco:

- Alberi da frutto in genere
- Acero campestre (*Acer campestre*)
- Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- Bagolaro (*Celtis australis*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Frassino comune (*Fraxinus excelsior*)
- Frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*)
- Gelso bianco (*Morus alba*)
- Gelso nero (*Morus nigra*)
- Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
- Noce (*Juglas regia*)
- Olmo campestre (*Ulmus campestris*)
- Olmo minore (*Ulmus minor*)
- Olmo siberiano (*Olmus umilia*)
- Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- Orniello o Frassino della manna (*Fraxinus ornus*)
- Pero selvatico (*Pyrus pyraster*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo cipressino (*Populus niigra* var. *italica*)
- Pioppo ibrido (*Populus candensini*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Pioppo tremolo (*Populus tremula*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Roverella (*Quescus pubescens*)
- Salice bianco (*Salix alba*)
- Salice piangente (*Salix Babilonia*)
- Sorbo domestico (*Sorbus domestica*)
- Tiglio nostrale o dalle foglie grandi (*Tilia platyphyllos*)



---

## **SEZIONE II – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI E LA MANUTENZIONE DEL VERDE NEGLI SPAZI PUBBLICI E PRIVATI E NELLE AREE DI CANTIERE**

### **Articolo 115 – Aree pubbliche**

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Gli interventi di cui al comma precedente devono essere corredati da opportuno progetto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti commi.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica;
  - g) compatibilità storico/paesistica.
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
  - a) 3,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
  - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
  - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.



9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. In tutti i giardini pensili o sospesi e nelle aree oggetto di messa in sicurezza deve essere applicata la norma UNI n. 11235 del maggio 2007 al fine di applicare le soluzioni tecniche indispensabili per garantire il successo vegetativo e la prevenzione delle infiltrazioni nei manufatti sottostanti o nella falda idrica.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno"
14. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

#### **Articolo 116 – Aree private**

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde. Sulle aree a verde devono essere previsti interventi periodici atti a non favorire la diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche (come ad esempio Graminae, Composite, Urticaceae e Chenopodiaceae).
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto ed essenze elencate nell'Articolo 114, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.
3. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente, fatta salva l'impossibilità tecnica alla messa a dimora, circostanza che deve essere accuratamente documentata nella richiesta di autorizzazione all'abbattimento.
4. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde come indicato nell'Articolo 119.



5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile aumentata di m. 2. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
  - a) 5,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
  - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
  - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al medesimo.
10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
11. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
12. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno".
13. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

#### **Articolo 117 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere**

1. In tutti i cantieri le alberature esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.
2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.
3. È vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.





4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.
5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.
6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:
  - a) essere realizzati a mano;
  - b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;
  - c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;
  - d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.
7. Gli scavi per la posa in opera di impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto (tornello), grigliata, di almeno m 2 di diametro.

#### **Articolo 118 – Conservazione e manutenzione delle aree a verde**

1. Le aree sistemate a verde devono essere oggetto di periodiche manutenzioni e in particolare devono essere eseguiti i seguenti interventi:
  - a) pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie;
  - b) taglio dell'erba;
  - c) sramatura di parti legnose secche;
  - d) potatura a regola d'arte delle essenze;
  - e) difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
  - f) interventi necessari a tutela della pubblica incolumità.
2. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.



3. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio.
4. Alla base delle piante e per una superficie di almeno m 2 di diametro, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro ambientale, può essere imposta la manutenzione e la ricomposizione del verde.
6. L'abbattimento, la sostituzione e lo spostamento degli alberi di alto fusto e delle essenze pregiate sono consentiti solo a seguito di specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti o in quanto contenuti all'interno di un atto autorizzativo connesso con un intervento edilizio.
7. L'autorizzazione può essere rilasciata solo in presenza delle condizioni previste nel comma 2 dell'Articolo 116.
8. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria da stabilirsi a cura dell'Amministrazione in considerazione delle specie abbattute e delle dimensioni dell'esemplare.

### **SEZIONE III – PROGETTO DEL VERDE E MODALITÀ DI VALUTAZIONE DEI PROGETTI**

#### **Articolo 119 – Progetto del verde**

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



---

## **Articolo 120 – Modalità di valutazione dei progetti**

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

## **CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Articolo 121 – Infrastrutture e reti tecnologiche. Generalità**

1. Le disposizioni di cui al presente CAPO sono integrate da quelle contenute nel CAPO I del presente TITOLO.

### **Articolo 122 – Approvvigionamento idrico**

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale e distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio.
2. Nelle aree prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico ed antincendio può essere prelevata o da acquedotti o da pozzi privati e, nel caso di uso domestico, risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'edificio devono essere realizzati conformemente alle prescrizioni dell'ente gestore del servizio.



4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente.

### **Articolo 123 – Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente gestore del servizio.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
4. 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.
5. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
6. Le acque meteoriche provenienti dai coperti degli edifici devono essere, in alternativa:
  - a) reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
  - b) recuperate tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica.
7. E' vietato l'allacciamento diretto alla rete fognaria degli scarichi provenienti dai locali e/o servizi posti al piano interrato e/o seminterrato e comunque posti sotto il livello stradale; detti scarichi potranno essere allacciati alla rete fognaria solo attraverso idonei impianti di sollevamento, vasche volano, valvole di ritegno.
8. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.

### **Articolo 124 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani**

1. Gli edifici devono disporre di uno spazio per il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto spazio deve essere facilmente accessibile dalla strada e, qualora sia all'esterno dell'edificio, adeguatamente mascherato, preferibilmente con cortine arboree.



2. Le dimensioni degli spazi per il deposito deve essere adeguata alle modalità di differenziazione definiti dal servizio di igiene ambientale.

### **Articolo 125 – Disciplina del sottosuolo**

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, per i locali tecnici, per la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo devono essere:
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel suolo soprastante con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezione.

### **Articolo 126 – Reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.

### **Articolo 127 – Volumi tecnici ed impiantistici**

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti. 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.



2. La realizzazione o l'installazione di tali manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
4. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite. Le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

#### **Articolo 128 – 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 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, del sistema di distribuzione dell'energia e ai sistemi di climatizzazione centralizzati.

#### **Articolo 129 – Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, a far data dal termine e per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.

### **CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

#### **Articolo 130 – Manutenzione periodica delle costruzioni e degli spazi ineditati**

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere



adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.

4. 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, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
9. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

#### **Articolo 131 – Decoro delle costruzioni**

1. Le costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione, nel rinnovo e della conservazione dei caratteri urbani e paesaggistici e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Le costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), 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.
4. 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.
5. Il progetto edilizio va corredato dello studio di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.



6. 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.
7. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere.
8. 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.

#### **Articolo 132 – Prospetti su spazi pubblici**

1. Le norme del presente Regolamento disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare rispetto agli edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
3. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e devono riportare negli elaborati grafici gli interi prospetti degli edifici attigui.
4. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
5. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
6. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.

#### **Articolo 133 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali**

1. Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, posizionamento delle aperture in asse con le mezzarie dei porticati laddove presenti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre); devono avere strato di finitura realizzato con intonaco di calce, salvo casi particolari in cui possono essere impiegati rivestimenti lapidei o mattoni a vista. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.
2. Negli interventi sulle facciate è prescritta l'eliminazione dei rivestimenti in marmo o altro materiale incongruo; tale eventuale rivestimento sarà sostituito con intonaco. La suddetta





- prescrizione non si applica nel caso in cui tali tipi di rivestimento rappresentano elemento costituente l'organizzazione architettonica della facciata stessa (edilizia novecentesca recente).
3. I balconi aggettanti sono sempre vietati sui fronti rivolti verso spazi pubblici. Sono consentiti sugli altri prospetti solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti. Sono consentiti su tutti i fronti i poggiali con parapetto in ferro anche a disegno composto e leggermente aggettanti. I balconi aggettanti devono avere solette e mensole di sostegno in pietra.
  4. Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto base/altezza superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature o cornici in marmo.
  5. I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.
  6. Di norma all'interno dei centri storici non sono ammesse le tende sporgenti, fatte salve esigenze particolari che dovranno essere accuratamente motivate. In tal caso le scelte cromatiche dovranno essere effettuate al fine di integrarsi con i prospetti sui quali le tende sono collocate.
  7. E' ammessa la realizzazione di tende parasole poste all'interno delle lunette degli archi che costituiscono i portici; anche in questo caso la scelta delle cromie dovrà integrarsi con la facciata.
  8. Le soglie ed i davanzali devono avere disegno semplice, preferibilmente rettangolari ed evitare l'uso di modanature o superfici curvilinee.
  9. Le coperture devono essere a doppia falda con linea di colmo parallela alla strada. Non sono ammesse coperture piane o a falda singola se non espressamente indicato in sede di pianificazione attuativa. La struttura portante deve essere realizzata con orditura in legno; non sono ammessi tetti con struttura in laterocemento o in cemento armato; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato in coppi; non possono essere utilizzate tegole. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda quando di dimensioni contenute e purché venga mantenuta la continuità e la quota della linea di gronda originaria.
  10. I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.
  11. E' vietata la realizzazione di pensiline anche se poste lungo i fronti interni degli edifici.



12. I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.

#### **Articolo 134 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici esterni ai Centri Storici e ai Complessi storico testimoniali**

1. La progettazione relativa alla realizzazione o alla trasformazione degli edifici deve, di norma, condurre a volumi di base semplici, privi di articolazioni complesse. In particolare va rivolta attenzione al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare rispetto all'intorno (costituito da altri edifici esistenti, piazze, giardini) in modo da ottenere risultati compositivi coerenti con il contesto di appartenenza.
2. La composizione della facciata deve essere semplice ed ordinata prediligendo, di norma, fronti simmetrici, il dimensionamento delle aperture e la loro localizzazione devono tener conto della gerarchia dei diversi fronti del fabbricato.
3. Sul fronte principale o sul fronte strada si devono privilegiare soluzioni che prevedano il posizionamento delle aperture in asse con le mezzerie dei porticati e dei portoni laddove presenti e che garantiscano l'allineamento sia orizzontale che verticale delle stesse.
4. Nel caso di interventi parziali, i nuovi serramenti si devono uniformare agli esistenti.
5. E' preferibile evitare l'uso di tapparelle e privilegiare l'utilizzo di ante a battente o scorrevoli.
6. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
7. Gronde e pluviali devono essere armonizzati con le linee architettoniche dei fronti edilizi ed è necessario prevedere l'incasso dei pluviali sino ad un'altezza di m 3,00 quando sono prospicienti una pubblica via.
8. Per edifici a tipologia produttiva e commerciale si applicano le seguenti disposizioni.
  - a) La progettazione deve garantire un'idonea soluzione compositiva di tutti i fronti. In particolare si deve porre attenzione ai prospetti che affacciano sugli spazi pubblici, in modo da evitare fronti prefabbricati ciechi o ritmati unicamente dalle aperture di servizio. In linea generale è opportuno mitigare gli impatti visivi sul paesaggio, garantendo l'integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca.
  - b) Sul fronte strada non devono essere collocati magazzini, depositi e ribalte mentre è preferibile collocare uffici e zone destinate alle lavorazioni.



---

## **Articolo 135 – Facciate degli edifici e caratteristiche architettoniche degli edifici in ambiti rurali**

1. Gli edifici a destinazione abitativa realizzati in aree agricole devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio evitando la chiusura di visuali libere e preferendo localizzazioni ai margini dell'urbanizzato esistente. In casi di interventi su edifici esistenti devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali (murature a vista, grigliati in laterizio a nido d'ape, strutture di copertura con capriate e tetti in coppi, solai in legno, pavimenti in cotto, ecc.).
2. Sui fabbricati tradizionali sono ammessi interventi che mantengano riconoscibili i caratteri architettonici e decorativi, ponendo attenzione alla dimensione e alla forma delle bucatore e al rapporto tra queste e le superfici murarie dell'involucro esterno. Sono consentite nuove aperture e tamponamenti purché non venga modificata l'unitarietà dei prospetti. I nuovi tamponamenti devono essere posti sull'allineamento interno dei pilastri esistenti, al fine di poter mantenere visibile la struttura originaria. Sono da valutare con attenzione eventuali nuovi elementi da realizzarsi fuori dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi, tettoie e nuove scale. Le logge e i porticati, per quanto possibile dovranno essere ricavati all'interno della sagoma dell'edificio.
3. Le nuove edificazioni, se connesse a complessi storici, devono garantire l'equilibrio dell'insieme, senza alterare la visione unitaria. I nuovi edifici non dovranno sovrastare la costruzione storica o impedire la sua visibilità dei percorsi principali, né stravolgere il contesto più immediato.
4. Per le nuove costruzioni abitative o accessorie si devono rispettare le tipologie della tradizione agricola. E' vietata la trasposizione di ville e villini tipici delle zone urbane.
5. Gli edifici e le strutture connessi all'attività agricola (depositi, stalle, ecc.) devono rispettare i seguenti criteri:
  - a) le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi, ecc.); devono essere evitate finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni, ecc.
  - b) nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio adottando soluzioni che privilegino la creazione di ritmi sulle facciate o che riducano la percezione dei volumi (ad es. utilizzo accurato delle cromie, inserimento di sporti o di altri elementi sulle facciate, piantumazioni di alberi d'alto fusto e di essenze arboree).



---

### **Articolo 136 – Piano del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. La Disciplina del colore degli edifici si configura come uno strumento di riqualificazione dell'immagine dei centri edificati e del territorio rurale finalizzata alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio ed alla salvaguardia dei valori che esso esprime. La superficie esterna di un edificio è infatti un bene comune che concorre a definire la vivibilità dell'ambiente urbano e rurale. Nella definizione degli interventi sulla facciata di un edificio e nell'individuazione di un film pittorico da realizzare, devono essere tenuti in considerazione diversi fattori tra cui: l'aspetto dell'edificio e le sue trasformazioni, l'epoca di costruzione, la contestualizzazione e l'inserimento nel contesto dell'ambiente urbano o rurale.

### **Articolo 137 – Piano del colore e dell'uso dei materiali di finitura nei centri storici e complessi storico-testimoniali**

1. I tinteggi dovranno essere realizzati con una delle seguenti tecniche:
  - a) colori ad impasto, collocando i pigmenti nell'ultimo strato di intonaco realizzato a grassello;
  - b) a base di calce a fresco o a secco, collocando i pigmenti nel "latte di calce" steso sull'intonaco fresco o asciutto;
  - c) con prodotti a base di silicati o silossanici, purché il materiale utilizzato sia di ottima qualità; dovrà essere presentata, a corredo della documentazione tecnica e dei campioni del colore, anche la scheda tecnica riportante le caratteristiche tecniche del prodotto da impiegare.
2. E' sempre vietato l'uso di coloriture plastiche o graffiati. Per ogni elemento compositivo della facciata (fondo, cornici, marcapiano, infissi, ecc.) devono essere previste opportune diversificazioni cromatiche regolate da un progetto unitario, in modo che il colore di questi elementi contenga già una parte del colore principale che gli verrà accostato, affinché l'insieme venga colto come un continuo armonioso.
3. In presenza di intonaci di calce in buono stato di conservazione, è prescritto il loro mantenimento mediante consolidamento e fissaggio; eventuali integrazioni di parti mancanti devono essere eseguite con materiali e tecniche uguali agli intonaci esistenti; tale prescrizione non si applica in caso di intonaci realizzati in epoche recenti con impiego di malte cementizie. Qualora sia necessario l'intervento di sostituzione degli intonaci, questi devono essere realizzati in malta di calce idraulica e finitura in uno o più strati di grassello di calce.
4. Non è mai consentito ridurre a faccia a vista edifici o parti di essi precedentemente intonacati; non è ammesso inoltre lasciare a vista gli archivolti di scarico di porte e finestre, di porticati e pilastrature di porticato. Nelle murature dei porticati (pilastri e architravi) trattati con la tecnica della sagramatura, è consentita la pulitura con mezzi meccanici eseguita in modo leggero, con esclusione della sabbiatura.



- 
5. Nel caso in cui la sagramatura sia abrasa o sia particolarmente degradata, è previsto il suo ripristino mediante la stessa tecnica, consistente in un leggero strato di "intonachino" composto da un impasto di grassello di calce e polvere di mattoni.
6. È fatto obbligo di:
- effettuare interventi unitari ed organici, sia dal punto di vista del recupero del fronte che della relativa tinteggiatura, indipendentemente dal frazionamento della proprietà;
  - usare tonalità diverse per ogni singola unità edilizia di una cortina edilizia, al fine di evidenziare, anche in caso di continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna;
  - conservare sulle facciate storiche gli elementi decorativi ed architettonici caratterizzanti e gli elementi destinati in origine a rimanere a vista;
  - informare l'Ufficio Tecnico Comunale e i competenti organi di tutela nel caso in cui, nel corso dei lavori, emergano tracce di antiche decorazioni o di elementi architettonici preesistenti;
7. Riguardo ai materiali e ai colori delle finiture si prescrive quanto segue:
- I parapetti devono essere realizzati con struttura in ferro verniciato con colori opachi nelle tinte grigio, marrone scuro o verde scuro
  - I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, verde scuro o marrone scuro, non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato.
  - I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista, eventualmente sagomati; non sono consentiti sottogronda con elementi in calcestruzzo o conglomerato cementizio, prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici; si sconsiglia l'impiego di perlinature in doghe di legno poste all'intradosso dei travetti. I sottogronda in legno devono avere preferibilmente colori naturali. L'aggetto su strada non deve superare m 0,90.
  - I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame. E' escluso l'impiego di materiali plastici o zincati o lamiere preverniciate.
  - Le soglie e i davanzali devono essere in pietra o in laterizio.
  - Il manto di copertura deve essere realizzato in coppi; non possono essere utilizzate tegole.
8. Nei centri storici e complessi storico-testimoniali si individuano principalmente 2 categorie di edifici:
- Edifici che hanno mantenuto quasi totalmente l'aspetto originale nella struttura, nelle altezze, nelle aperture, nell'apparato decorativo plastico;
  - Edifici completamente ricostruiti o alterati rispetto alla tipologia originaria.



9. Con riferimento alla categoria A) sono da prevedersi interventi sulle facciate improntati al recupero scientifico, atti a conseguire ad un risultato corretto e filologicamente rispettoso della storia dell'edificio. In tal caso devono prevedersi le seguenti procedure e modalità di recupero:

- a) Devono essere eseguite indagini stratigrafiche nei punti strategici per verificare i materiali e l'eventuale presenza residuale di tinte originali o decori; i risultati di tali indagini devono essere opportunamente documentati, e costituiscono la base per la scelta delle cromie e dei materiali da utilizzare;
- b) nel caso non vi siano testimonianze dei colori preesistenti, perché totalmente eliminate nei descialbi oppure le cromie presenti non si dovessero rapportare in modo organico con gli altri fabbricati delle vie o delle piazze alle quali appartengono, le scelte cromatiche devono essere adeguatamente motivate in riferimento agli edifici preesistenti, alla tipologia e l'epoca dell'edificio, tenendo conto degli indirizzi seguenti:
  - o Gli edifici risalenti al Settecento devono essere intonacati; sono ammessi colori con tonalità quali terra di siena bruciata, ocra arancio, ocra gialla, rosa intenso, azzurro, verde oliva. Le superfici tinteggiate possono essere ulteriormente nobilitate da fasce di colore più chiaro a sottolineare il cornicione, le finestre o il marcapiano (anche interpretate pittoricamente come modanature illusorie). Nei palazzi più prestigiosi gli ingressi principali sono di norma inseriti in un bugnato illusorio oppure in laterizio a vista sagramato.
  - o Gli edifici di fine Settecento possono usufruire di un allargamento del gusto cromatico a tinte più tenui con tonalità pastello: avorio, crema, giallo ocra pallido, verde chiaro.
  - o Per gli edifici successivi alla metà dell'Ottocento è ammesso un tinteggio con colori quali grigio, rosso mattone, ocra scuro.
  - o Per gli edifici di stile liberty sono ammissibili tinte pastello (tra cui il lavanda, il rosa carnicino e similari) e l'utilizzo di materiali a scopo decorativo come laterizi, pietra, cemento lavorato, ecc.
  - o Sono da evitare assolutamente tinte accese, quali il giallo limone, l'azzurro acqua, il verde prato e similari.

10. Con riferimento alla categoria B) la scelta del colore delle facciate deve realizzare una percezione più armonica possibile dell'edificio nel contesto urbano. E' necessario pertanto estendere l'analisi agli edifici circostanti, per evitare abbinamenti monocromatici o troppo stridenti. Devono essere tenute in considerazione le dimensioni urbane e la luminosità, considerando che un colore può avere degli effetti riducenti o oscuranti se accostato ad un altro. L'utilizzo selettivo del colore può restituire una lettura corretta nel caso di edifici rimaneggiati con



parti incongrue e/o derivanti dalla fusione di più unità. Occorre inoltre studiare con cura la definizione del colore e la saturazione dello stesso, nonché il materiale e la stesura.

11. Con apposito atto della Giunta Comunale viene individuata la tabella sintetica delle tipologie di colore ritenute congrue con il centro storico.

### **Articolo 138 – Piano del colore e dell'uso dei materiali di finitura fuori dai centri storici e dai complessi storico testimoniali.**

1. Nel tessuto consolidato esterno ai Centri Storici e ai Complessi storico testimoniali la scelta dei materiali e dei colori delle facciate deve realizzare una percezione armonica degli edifici nel contesto urbano. È necessario pertanto estendere l'analisi agli edifici circostanti per evitare abbinamenti monocromatici o troppo stridenti. Si deve poi tener conto delle dimensioni urbane e della luminosità, considerando che un colore può avere degli effetti riducenti od oscuranti se accostato ad un altro. L'utilizzo selettivo del colore può restituire una lettura architettonica corretta nel caso di edifici rimaneggiati con parti incongrue e/o derivanti dalla fusione di più unità. Occorre inoltre studiare con cura la definizione del colore e la saturazione dello stesso, nonché il materiale e la stesura.
2. Nelle nuove costruzioni e in caso di sostituzioni di tutti gli infissi dell'edificio, i serramenti devono essere in legno, alluminio o pvc colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato.
3. I canali di gronda e i pluviali devono essere di colore scuro ed avere, preferibilmente, una sezione circolare.
4. Le facciate devono essere preferibilmente finite in intonaco di tonalità chiare, evitando i colori saturi, le superfici brillanti e le finiture in calcestruzzo a vista.

### **Articolo 139 – Piano del colore e dell'uso dei materiali di finitura nelle zone agricole**

1. Negli ambiti agricoli gli interventi su edifici, sia a destinazione agricola (di qualsiasi tipo, compresi i capannoni), che residenziale, devono essere orientati ad una visione paesaggistica del territorio rurale che ne rispetti l'identità. La scelta dei colori deve ispirarsi pertanto alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio in cui si inseriscono i fabbricati.
2. E' vietato l'utilizzo di colori molto chiari (in particolare il bianco, il panna, il grigio chiaro) e di colori troppo vivaci e squillanti. In generale è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi cromatici delle costruzioni rurali esistenti e del paesaggio; di norma sono da preferire le tinte della terra chiara; l'utilizzo dei colori più scuri (come ad esempio il marrone scuro) è da preferire quando l'intorno dei fabbricati è caratterizzato da fitte cortine arboree.
3. E' vietato l'utilizzo di finiture delle pareti di tamponamento esterno in materiali granigliati, ceramici, metallici, ecc.; le pareti dovranno avere una finitura a intonaco colorato.



4. Per le coperture, qualora non sia possibile l'utilizzo di coppi, si devono utilizzare lastre ondulate in fibrocemento colore mattone spento o marrone, fatta salva la possibilità di utilizzare tipologie e colorazioni diverse in relazione alle edificazioni esistenti.
5. Per le chiusure esterne di vani porta e finestra è vietato l'utilizzo di materiali quali plastica, alluminio anodizzato o brunito o naturale, ferro zincato a vista; non sono ammessi avvolgibili di qualsivoglia materiale.
6. Sono vietati comignoli in cemento o in acciaio.

#### **Articolo 140 – Autorimesse e posti auto coperti**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. Nel caso di autorimesse interrato o seminterrate, l'inclinazione massima delle rampe di accesso non deve superare il 18%; la pavimentazione deve essere eseguita con materiali resistenti e antisdrucchiolevoli.
4. All'interno dei Centri Storici e Complessi storico testimoniali, le rampe di accesso di autorimesse interrato o seminterrate devono garantire la fruibilità della corte e l'accessibilità di tutti i suoi spazi nonché essere pavimentate e rivestite con materiali coerenti con il contesto urbano. Sono da preferire materiali lapidei non levigati mentre è escluso l'impiego di conglomerati cementizi o bituminosi.
5. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nel Centri Storici e Complessi storico testimoniali, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all'Articolo 133 e all'Articolo 137.
6. Le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra ed indipendenti da altri fabbricati devono uniformarsi ai seguenti criteri:
  - a) la copertura deve essere a falda singola, doppia nel caso di un corpo doppio di autorimesse; l'altezza di gronda massima non deve superare m 2,40 e quella di colmo m 4,50; la struttura deve essere una orditura di travi in legno a vista, il manto di copertura deve essere in tegole portoghesi o coppi; lattoneria in rame o lamiera preverniciata in tinta scura. Sono vietate coperture piane e l'impiego di materiali bituminosi o cementizi per la copertura;
  - b) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate; per l'uso dei materiali e dei colori da impiegare, comprese quelle di serrande e serramenti, si applicano le disposizioni contenute nell'Articolo 133, nell'Articolo 134, nell'Articolo 135, nell'Articolo 136, nell'Articolo 137, nell'Articolo 138 e nell'Articolo 139.





---

## **Articolo 141 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori**

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici accessori ex agricoli finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, secondo i limiti del presente Regolamento e del PSC, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno, ecc.) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
  - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (eventuali pilastri posti sul fronte principale, murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre in laterizio, pavimenti in cotto, ecc. sono da mantenere o riportare in vista).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati nell'Articolo 133, nell'Articolo 134, nell'Articolo 135, nell'Articolo 136, nell'Articolo 137, nell'Articolo 138 e nell'Articolo 139. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda singola per corpi di fabbrica di profondità inferiore a m 5,00 e a falda doppia per gli tutti gli altri. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi purché venga mantenuta la linea di gronda originaria.

## **Articolo 142 – Allineamenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dagli strumenti urbanistici comunali o dalla legislazione vigente, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. 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.
3. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione devono garantire la continuità della cortina, se esistente, lungo il perimetro dell'isolato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.

## **Articolo 143 – Spazi conseguenti ad arretramenti**

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
  - a) dalla disciplina e dai relativi strumenti esecutivi;
  - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti,



laddove consentita, 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 arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica adiacente.

#### **Articolo 144 – Ombre riportate**

1. In tutti gli interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

#### **Articolo 145 – Sporgenze ed aggetti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende, le insegne pubbliche ed altri elementi architettonici e decorativi aggettanti sul suolo pubblico sono consentiti previo parere vincolante della Polizia Municipale; in ogni caso dovranno essere posti ad una altezza superiore a m 2,20.
3. Balconi a sbalzo e pensiline, laddove consentiti, debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### **Articolo 146 – Sistemazioni esterne dei fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante e filtrante così come specificato nelle norme di d'ambito e per le diverse zone.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono comunque essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e ghiaia.



5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
  - a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
  - b) masselli autobloccanti non forati posati su letto di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
  - c) materiali lapidei;
  - d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
  - e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

**Articolo 147 – Illuminazione pubblica (comma 5 modificato con D.C.C. n.29/2019)**

1. Oltre a quanto prescritto all'Articolo 81 si applicano anche le seguenti disposizioni.
2. Gli elementi degli impianti di illuminazione pubblica sono da considerarsi parte integrante del disegno del territorio e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
3. La scelta di illuminare un determinato spazio deve essere valutata in relazione al contesto paesaggistico-ambientale e adeguatamente motivata, specie al di fuori del tessuto urbano, garantendo i limiti imposti dalla legislazione vigente e dai piani comunali settoriali.
4. Il progetto illuminotecnico deve fornire tutte le indicazioni necessaria a valutarne le caratteristiche estetiche e di impatto paesistico sia di giorno sia di notte con specifico riferimento a:
  - a) impatto degli elementi strutturali;
  - b) effetti d'ombra;
  - c) resa luminosa complessiva e puntuale.
5. **Fatte salve le disposizioni e le prescrizioni prevalenti delle norme statali e regionali, tutti gli interventi, anche se frazionati nel tempo, devono essere coerenti con le previsioni del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) approvato ai sensi della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso" e della relativa direttiva (D.G.R. 1732 del 12/11/2015).**

**Articolo 148 – Antenne e impianti di condizionamento**

1. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
  - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
  - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
  - c) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;



d) all'interno dei Centri Storici e dei Complessi Storico testimoniali, come individuati dagli strumenti urbanistici, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

2. Per gli impianti di condizionamento si veda l'Articolo 80.

#### **Articolo 149 – Insegne, targhe 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.
2. In attesa di apposito regolamento specifico la disciplina della modalità per l'installazione e la posa di insegne, targhe, cartelli e altri mezzi pubblicitari è sottoposta alle disposizioni di seguito indicate.
3. L'installazione degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti è subordinata al rilascio di apposita Autorizzazione Amministrativa da parte del Comune previa eventuale nulla-osta dell'ente competente se dovuto. Le procedure per il rilascio delle autorizzazioni amministrative sono demandate ad apposito atto del Comune e verranno modulate in relazione alla tipologia degli impianti e alle dimensioni.
4. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
5. L'installazione delle insegne e mezzi pubblicitari deve inoltre rispettare tutte le norme di sicurezza, stabilità e resistenza alla spinta del vento.
6. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
7. È consentita la posa di cartelli indicatori privati rispondenti alle Norme Ministeriali se raggruppati all'inizio di ogni via e posti con apposita intelaiatura a tubo con doppio sostegno. Sono vietati quelli posti su recinzioni o edifici.
8. Le insegne, le targhe e le vetrofanie devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.
9. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni o mediante idoneo sostegno:
  - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
  - b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
  - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;



- d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
  - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, delle farmacie, dei servizi di Posta e telecomunicazioni, Monopolio e simili;
  - f) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
10. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
11. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
12. All'interno dei Centri Storici o nei Complessi Storico Testimoniali si applicano le norme contenute nei commi successivi.
13. Le insegne non devono occultare o sottrarre alla vista gli elementi compositivi delle facciate di edifici di interesse storico architettonico e pregio storico testimoniale, come ad esempio fasce marcapiano, cornici di aperture, archi.
14. Sono vietate le insegne a bandiera aggettanti su suolo pubblico e nei sottoportici, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
15. Le insegne devono essere poste all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In loro assenza il cassonetto dell'insegna deve essere posto all'interno del vano vetrina e non può sporgere per più di cm 10 rispetto al fabbricato. Tale misura viene effettuata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti marcapiani, spallette, voltini e soglie.
16. Qualora l'insegna non possa essere inserita all'interno del vano vetrina è consentito installare solo al di sopra del vano vetrina l'insegna pubblicitaria purché rispetti contemporaneamente le seguenti prescrizioni:
- a) sia posta in asse al corrispondente vano vetrina;
  - b) non sporga più di cm 10 rispetto al fabbricato. Tale misura viene effettuata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti marcapiani, spallette, voltini e soglie;
  - c) abbia dimensioni di base non superiore alla larghezza della vetrina e m 0,60 massimo di altezza, in ogni caso dovrà essere curata la proporzione dell'insegna rispetto alla dimensione della vetrina;
  - d) sia di tipo monofacciale opaca, o realizzata con lettere in rilievo, oppure con lettere singole a fronte chiuso con materiale non plastico e alluminio anodizzato color argento, oro o bronzato;
  - e) le insegne a lettere singole a fronte chiuso possono essere illuminate con luce indiretta (luce posta sul retro della lettera riflessa sul muro).



17. Le insegne sopra il vano vetrina non possono comunque essere realizzate con tubi al neon, indipendenti o applicati su pannello, a cassonetto luminoso o non, traforato o con lettere scatolate singole a fronte aperto o posizionate su pannello.
18. Qualora l'immobile sia privo di vetrina, è ammessa l'apposizione di insegna sulla parete esterna, avente le medesime caratteristiche sopra riportate, purché sia inserita armonicamente nelle facciate.
19. A corredo delle vetrine, potranno essere realizzate targhe delle dimensioni massime di 50x50 da collocarsi a lato delle aperture, nel rispetto delle caratteristiche di facciata.
20. E' ammessa la collocazione, di norma a fianco dell'ingresso dell'edificio, di targhe indicanti mestieri e professioni, purché si tenga conto delle caratteristiche di facciata senza deturpare gli elementi compositivi. Nell'eventuale compresenza di più targhe, dovranno essere identiche e dovranno trovare posizionamento unitario a mezzo di appositi sostegni. Le dimensioni massime di ogni singola targa non potranno superare cm. 30Lx20H.
21. Per le targhe e le insegne di norma dovranno essere impiegati materiali metallici o vetrosi, con esclusione dell'alluminio anodizzato e della plastica.
22. In casi del tutto eccezionali ed oggettivi, non risolvibili attraverso il dettame della presente normativa, sono ammesse deroghe, purché adeguatamente motivate.

#### **Articolo 150 – Striscioni pubblicitari. Pubblicità su ponteggi e recinzioni di cantiere**

1. Si definisce striscione il manufatto bifacciale, realizzato in stoffa o altro materiale sintetico, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio.
2. Gli striscioni posti trasversalmente alle vie, possono reclamizzare solo fatti eccezionali di carattere sociale, culturale, religioso, sportivo, promozionale (svendite, nuove aperture ecc..). In caso di esposizione su suolo privato sono concessi anche striscioni riportanti messaggi a carattere pubblicitario.
3. Sono altresì ammesse, con carattere di temporaneità, forme di pubblicità applicate a pareti verticali e aggetti poste su edifici privati.
4. Detti mezzi pubblicitari devono essere esposti ad un'altezza dal suolo non inferiore a 5,50 m, confezionati con pvc, stoffa o altro materiale resistente al vento ed agli agenti atmosferici, opportunamente forato per evitare l'effetto vela.
5. E' ammessa la pubblicità sui ponteggi e recinzioni di cantiere in occasione di opere civili, purché sia studiata in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e delle strade in cui deve inserirsi.
6. All'interno dei centri storici la pubblicità sui teli di copertura dei ponteggi è ammessa a condizione che venga altresì riprodotto il prospetto dell'immobile oggetto dei lavori.
7. I mezzi pubblicitari di cui al presente articolo sono soggetti ad Autorizzazione Amministrativa secondo quanto già indicato nell'Articolo 149.



## **Articolo 151 – Vetrine**

1. La realizzazione di vetrine per i nuovi edifici e l'apertura di nuove vetrine negli edifici esistenti devono essere progettate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri degli edifici e dell'ambiente.
2. In particolare negli edifici esistenti, l'apertura di vetrine deve essere inserita in un progetto esteso a tutta la facciata interessata, tenendo in debita considerazione anche gli eventuali edifici esistenti in continuità.
3. In tutti i casi è necessario provvedere all'inserimento di adeguati cassonetti porta insegna di altezza massima non superiore a m 0,80.
4. All'interno dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali, 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 dimensioni massime dei vani vetrina sono di m 2,50 di base e m 3,20 di altezza. Le vetrine possono essere dotate di serranda avvolgibile metalliche purché queste non siano di tipo cieco.
5. Se non illuminate da luce propria possono essere illuminate esclusivamente dall'alto verso il basso mediante l'installazione di corpi illuminanti a parete.

## **Articolo 152 – Requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

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

## **CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **Articolo 153 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche**

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno dell'Ambito storico i balconi dovranno avere larghezza netta minima m 1,40 e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità e quello



di accessibilità almeno per gli spazi oggetto di intervento.

6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
  - a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
  - c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare anche con l'individuazione grafica degli arredi;
  - d) il servoscala potrà essere solo del tipo con pedana per trasportare persona su sedia a ruote.
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere:
  - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
  - b) tutti gli ingressi accessibili;
  - c) pavimentazione compatta;
  - d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
  - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
  - f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
  - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
  - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
  - i) punti acqua accessibili;
  - j) aree di sosta ogni 200 m;
  - k) servizi igienici accessibili.

#### **Articolo 154 – Serre bioclimatiche**

1. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono rispettare le disposizioni regionali vigenti per quanto concerne le dimensioni massime, le caratteristiche costruttive, i requisiti igienici, l'efficienza energetica, l'applicazione dei parametri edilizi e urbanistici, ecc.

## **TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

#### **Articolo 155 – Vigilanza sull'esecuzione dei lavori**

1. Nel corso dell'esecuzione dei lavori, lo sportello unico per l'edilizia esercita i controlli sulle opere edilizie secondo quanto stabilito dall'atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla DGR. 76/2014 e secondo le modalità esecutive stabilite dal Responsabile del Servizio Tecnico.





2. I controlli sono volti a verificare che:
  - a) le opere siano realizzate in conformità ai titoli abilitativi ottenuti o presentati;
  - b) i cantieri presentino i requisiti richiesti dalla normativa vigente per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori.
3. A tal fine nei cantieri deve essere messa a disposizione e conservata copia del titolo abilitativo, corredato dai relativi elaborati grafici.
4. Qualora nel corso dei controlli sia accertata l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato e che non rientrino nei casi di varianti minori in corso d'opera, si procederà all'avvio di apposito procedimento amministrativo ai termini di legge.
5. In caso di interruzione dei lavori, devono essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In mancanza di dette precauzioni, l'Amministrazione Comunale ingiunge l'assunzione delle misure ritenute opportune.

**Articolo 156 – Opere e interventi realizzati in contrasto con il Regolamento. Sanzioni** *(articolo modificato con D.C.C. n.44 del 29/11/2022)*

1. Per quanto non già disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente, le opere e in generale tutti gli interventi realizzati in contrasto o in difformità rispetto alle prescrizioni di cui al presente Regolamento devono essere regolarizzati entro il termine indicato nella Diffida Amministrativa emessa a cura del responsabile SUE/Ambiente del Comune. Tale termine non deve comunque essere superiore a 10 (dieci) giorni;
2. Scaduto tale termine, il trasgressore, previa ordinanza/ingiunzione del responsabile del servizio SUE/Ambiente del Comune, è tenuto al pagamento di una sanzione amministrativa dell'importo da € 75,00 a € 450,00 e alla regolarizzazione/remissione in pristino delle opere/interventi eseguiti in contrasto con il Regolamento.

## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

### **Articolo 157 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi o norme prevalenti. In tali casi si applica la normativa sovraordinata.

### **Articolo 158 – Rapporti con lo strumento urbanistico generale**

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