



COMUNE DI ARENZANO
PROVINCIA DI GENOVA

Regolamento Edilizio Integrato
aggiornato alla L.R. 6 giugno 2008 n. 16 e successive modifiche
Publicato sul B.U.R.L. N. 16 del 17/04/2013

Approvato con Delibera di Consiglio n. 110 del 21 giugno 1977
Emendato con Delibera di Consiglio n. 151 del 04 ottobre 1977
Modificato con Delibera di Consiglio n. 104 del 03 agosto 1983
Modificato con Delibera di Consiglio n. 51 del 20 dicembre 2007
Modificato con Delibera di Consiglio n. 68 del 27 luglio 2009
Modificato con Delibera di Consiglio n. 1 del 29 gennaio 2010
Modificato con Delibera di Consiglio n. 8 del 14 marzo 2013

Indice

TITOLO I: Disposizioni generali **da pag. 4 a pag. 5**

Art. 1	Oggetto del Regolamento	pag. 4
Art. 2	Conferenza Istruttoria	pag. 4
Art. 3	Funzionamento della Conferenza Istruttoria	pag. 5
Art. 4	Composizione e funzionamento della Commissione Comunale per il Paesaggio	pag. 5

TITOLO II: Titoli edilizi abilitativi **da pag. 6 a pag. 12**

Art. 5	titoli edilizi abilitativi - contenuti e modalità di presentazione delle domande, dichiarazioni e segnalazioni.	pag. 6
Art. 9	Valutazione preventiva degli interventi edilizi	pag. 6
Art. 12	Elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di Permesso di Costruire, alle D.I.A. e SCIA	pag. 6
Art. 13	Modalità, tempi e garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione	pag. 12

TITOLO III: Adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, e degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite. **da pag. 12 a pag. 16**

Art. 14	Inizio e condotta dei lavori	pag. 12
Art. 15	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	pag. 13
Art. 16	Organizzazione del cantiere	pag. 14
art. 17	Documenti da conservare in cantiere	pag. 14
Art. 18	Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori	pag. 15
Art. 19	Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia	pag. 15
Art. 20	Sanzioni per le violazioni delle norme del R.E. nonché delle prescrizioni di cui al D.LGS. 192/2005 e ss. mm. e ii.	pag. 15

**TITOLO IV: Definizione dei requisiti igienico - sanitari ed ecologico
ambientali delle costruzioni** **da pag. 17 a pag. 36**

Art. 22	Campo di applicazione	pag. 17
Art. 23	Scelta dell'area e salubrità del sito	pag. 17
Art. 24	Requisiti generali dei locali di abitazione e dei locali accessori	pag. 18
Art. 24.1	Distanze	pag. 18
Art. 24.2	Biocompatibilità dei materiali	pag. 19
Art. 25	Corretta distribuzione interna degli ambienti	pag. 19
Art. 26	Isolamento degli edifici dall'umidità esterna	pag. 19
Art. 27	Protezione dalla condensa dei vapori	pag. 20
Art. 28	Ventilazione e purezza dell'aria	pag. 20
Art. 28.1	Ventilazione naturale diretta	pag. 21
Art. 28.2	Ventilazione naturale indiretta	pag. 21
Art. 28.3	Ventilazione artificiale	pag. 21
Art. 29	Requisiti illuminotecnica	pag. 21
Art. 29.1	Illuminazione naturale indiretta	pag. 22
Art. 29.2	Illuminazione artificiale	pag. 22
Art. 30	Requisiti acustici	pag. 22
Art. 31	Barriere architettoniche	pag. 22
Art. 32	Sicurezza	pag. 23
Art. 33	Prevenzione del rischio incendio	pag. 24
Art. 34	Cemento armato e strutture in genere	pag. 24
Art. 35	Fondazioni	pag. 24
Art. 36	Requisiti relativi alla durabilità e alla manutenzione	pag. 24
Art. 37	Rendimento energetico degli edifici	pag. 24
Art. 38	Specifiche per i manufatti a struttura portante puntiforme	pag. 25
Art. 39	Fonti rinnovabili: installazioni sulle coperture degli edifici	pag. 25
Art. 40	Risparmio energetico e sistemi passivi per lo sfruttamento invernale dell'energia solare: serre solari e "spazi filtro"	pag. 25
Art. 41	Sistemi passivi per il raffrescamento estivo	pag. 26
Art. 42	Serramenti esterni	pag. 26
Art. 43	Impianti di riscaldamento invernale e condizionamento estivo	pag. 28
Art. 44	Gestione sostenibile del ciclo delle acque: smaltimento acque nere deflusso acque piovane	pag. 28
Art. 45	Approvvigionamento idrico cisterne – pozzi	pag. 30
Art. 46	Requisiti delle canne fumarie, comignoli, gronde e pluviali	pag. 30
Art. 47	Requisiti dimensionali dei locali agibili	pag. 31
Art. 48	Costruzioni a destinazione speciale	pag. 34
Art. 49	Cortili e cavedi	pag. 34
Art. 50	Chiostrine e pozzi di luce	pag. 34
Art. 51	Cantine, magazzini, depositi e sotterranei	pag. 35
Art. 52	Scale ed accessi	pag. 35
Art. 53	Stalle e concimaie	pag. 36
Art. 54	Serbatoi GPL	pag. 36
Art. 55	Smaltimento rifiuti	pag. 36

TITOLO V: Definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde. **da pag. 37 a pag. 47**

Art. 56	Arredo urbano	pag. 37
Art. 57	Chioschi e dehors	pag. 39
Art. 58	Occupazione temporanea di suolo pubblico	pag. 40
Art. 59	Bacheche	pag. 41
Art. 60	Destinazioni dei distacchi, recinzioni, cancellate, muri di cinta	pag. 41
Art. 61	Passi Carrabili	pag. 42
Art. 62	Spazi per parcheggio	pag. 43
Art. 63	Sistemazione esterna delle autorimesse interrate e seminterrate	pag. 44
Art. 64	Strade e viali privati	pag. 44
Art. 65	Sistemazione delle aree esterne degli edifici	pag. 44
Art. 66	Terrapieni	pag. 45
Art. 67	Realizzazione e salvaguardia del verde	pag. 45
Art. 67.1	Interventi di nuova costruzione e manutenzione straordinaria su aree verdi	pag. 46
Art. 67.2	Salvaguardia del verde nell'esercizio di cantieri	pag. 47
Art. 67.3	Gestione dei rifiuti di giardinaggio	pag. 47

TITOLO VI: Manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli. **da pag. 48 a pag. 59**

Art. 68	Decoro degli spazi liberi	pag. 48
Art. 69	Conservazione e decoro degli edifici	pag. 48
Art. 70	Prospetti esterni	pag. 49
Art. 71	Tetti e falde	pag. 50
Art. 72	Coperture a terrazzo	pag. 51
Art. 73	Antenne radio-televisive e altre sovrastrutture	pag. 51
Art. 74	Serramenti esterni	pag. 52
Art. 75	Aggetti e sporgenze fisse	pag. 52
Art. 76	Mostre, vetrine, targhe e insegne commerciali	pag. 53
Art. 77	Tende solari - pergolati – gazebo	pag. 54
Art. 78	Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni e soglie	pag. 55
Art. 79	Porticati, tettoie e logge	pag. 55
Art. 80	Applicazioni di ingegneria naturalistica	pag. 56
Art. 81	Numeri civici	pag. 57
Art. 82	Servitù pubbliche sui prospetti	pag. 57
Art. 83	Spazi pubblici e di uso pubblico (piazze, marciapiedi, percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi a parcheggio, ecc...)	pag. 58
Art. 84	Norme per il collocamento di intercapedini, griglie o simili lungo le vie o piazze pubbliche	pag. 59

TITOLO VII: Norme transitorie finali **pagg. 60**

Art. 85	Obbligo e osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali	pag. 60
Art. 85.1	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pag. 60
Art. 85.2	Abrogazione di precedenti norme	pag. 60

TITOLO I

Disposizioni generali

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio concorre a disciplinare le attività di trasformazione territoriale del Comune di Arenzano, in conformità al S.U.G., all'ordinamento giuridico urbanistico - edilizio e paesistico – ambientale.
2. Esso contiene inoltre le disposizioni inerenti lo svolgimento dell'attività edilizia nell'ambito del Comune.
3. Le disposizioni del presente regolamento sono sostituite dalle norme comunitarie, statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
4. All'atto dell'emanazione delle linee guida e degli indirizzi per assicurare l'efficace ed uniforme svolgimento dello SUE (Sportello Unico dell'Edilizia) e relativi compiti, le disposizioni del presente Regolamento relative ai contenuti e le modalità di presentazione delle istanze, gli elaborati progettuali da allegare, nonché le modalità del rilascio del Certificato di Agibilità dovranno ritenersi superate
5. In attesa dell'adeguamento di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art. 88 della L.R. n. 16/2008, le disposizioni relative alle definizioni delle tipologie di interventi urbanistico-edilizi contenute nella relativa Parte I, Titolo II prevalgono immediatamente su quelle contenute nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici comunali vigenti ai soli fini dell'individuazione del titolo abilitativo, della tipologia di intervento e del relativo regime sanzionatorio, rimanendo operante la disciplina sostanziale contenuta nei vigenti strumenti urbanistici.

Art. 2 – CONFERENZA ISTRUTTORIA

1. La Conferenza Istruttoria è un organo consuntivo e di supporto degli Uffici, che può essere convocato dal Responsabile del SUE o dal Responsabile di Area al fine di:
 - a) condurre approfondimenti istruttori in relazione a problematiche emerse durante l'iter procedurale di progetti caratterizzati da particolare complessità;
 - b) formulare istruzioni operative agli uffici in merito all'interpretazione della normativa;
 - c) condurre approfondimenti istruttori sui progetti complessi disciplinati o comunque previsti dal SUG ,
 - d) trattare temi e risolvere criticità, di carattere generale, riferibili alla materia edilizia oggetto del presente regolamento.
2. Alle Sedute della Conferenza Istruttoria partecipano di diritto I Responsabili di Area o loro delegato che abbiano competenza circa il Settore Ambiente, Viabilità, Illuminazione Pubblica Protezione Civile, Sistema Idrico Integrato, dal Responsabile del SUE e del SUAP.
3. La Conferenza Istruttoria viene integrata dal Responsabile tecnico di procedimento per il Paesaggio, per interventi da attuarsi in zone sottoposte a tutela ai sensi del Dlgs 42/2004 ed interventi in zone di Centro Storico, ovvero da altri Responsabili di Area in funzione della specificità degli argomenti trattati.

Art. 3 - FUNZIONAMENTO DELLA CONFERENZA ISTRUTTORIA

1. Le sedute della Conferenza Istruttoria sono valide con la presenza di tutti i componenti effettivi.
2. Assume le funzioni di Presidente il Responsabile di Area Edilizia Privata.
3. Il Responsabile di procedimento della singola pratica può assistere ai lavori della Consulta al fine di fornire, se richiesti, gli opportuni chiarimenti.
4. Il Presidente può inoltre convocare il progettista qualora lo ritenga opportuno ovvero in accoglimento di specifica richiesta di audizione ed all'uopo munito di apposita delega da parte del committente.
5. Il verbale sintetico della riunione della Consulta Istruttoria viene redatto dal Segretario nominato nel corso della seduta e sottoscritto da quest'ultimo e dal Presidente.
6. Le conclusioni delle valutazioni espresse dalla Consulta, desunte dal verbale sintetico della riunione, sono comunicate ai soggetti interessati dai Responsabili di procedimento ovvero dal Responsabile del SUE.
7. Le conclusioni delle valutazioni espresse dalla Consulta, aventi ad oggetto argomenti di interesse generale, sono rese pubbliche con pubblicazione sul sito internet del Comune.

Art. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO.

1. E' istituita la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art. 2, L.R. 5 giugno 2009, n. 22. La Commissione Comunale per il Paesaggio è composta da tre membri scelti dalla Giunta Comunale tra gli iscritti all'Albo Regionale degli esperti in materia di bellezze naturali, istituito ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 21 agosto 1991, n. 20 (Riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali) e successive modifiche e integrazioni, ovvero tra soggetti dotati di documentata, qualificata professionalità o specializzazione nella materia del paesaggio. La durata in carica, le attribuzioni e le modalità di funzionamento sono stabilite dalla Legge.
2. La Commissione, su convocazione del Responsabile del Procedimento del Paesaggio, si riunisce periodicamente garantendo il rispetto dei tempi dettati dalle leggi procedurali di settore. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno due membri. Il Responsabile del Procedimento, previa informativa da rendersi al Presidente, può convocare il progettista qualora lo ritenga opportuno ovvero in accoglimento di specifica richiesta di audizione. Le richieste di audizione saranno valutate per i casi di particolare complessità. Non sono accettate istanze di audizione in ordine comunque ad interventi soggetti a procedura semplificata di cui al D.P.R. 139/2010.
3. il Responsabile del procedimento per il Paesaggio, assiste alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, e svolge le seguenti funzioni:
 - a) assume le funzioni di Segretario;
 - b) mette a disposizione della Commissione le pratiche da sottoporre a parere, complete di istruttoria.
4. i componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio,

allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 6.

5. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. E' previsto che la Commissione possa esperire sopralluoghi sul territorio anche congiuntamente a sopralluoghi disposti dalla Conferenza Istruttoria di cui all'art. 2.
6. Il verbale inerente l'intera seduta é firmato dal Segretario estensore e dal Presidente: al Segretario compete la tenuta del Registro annuale dei verbali redatti dalla Commissione. Il singolo parere è firmato dai Commissari e dal Presidente ed é allegato in copia agli atti relativi alla pratica.

TITOLO II

Titoli edilizi abilitativi

Art. 5 - TITOLI EDILIZI ABILITATIVI - CONTENUTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE, DICHIARAZIONI E SEGNALAZIONI.

I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire, per il controllo sulle denunce di inizio attività e delle segnalazioni certificate di inizio attività sono disciplinati dalla L.R. 06.06.2008 n. 16, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento ed eventuali circolari emanate dal Funzionario Responsabile dell'area interessata.

Le domande , le istanze, le dichiarazioni e segnalazioni devono essere redatte obbligatoriamente compilando i modelli tipo, reperibili anche sul sito internet del Comune di Arenzano.

Art. 9 - VALUTAZIONE PREVENTIVA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La Valutazione preventiva degli interventi edilizi è attualmente regolamentato dalla legge regionale

Art. 12 - ELABORATI PROGETTUALI E DOCUMENTALI DA ALLEGARE ALLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, ALLE D.I.A. E SCIA

1. A corredo dell' Istanza devono essere prodotti i seguenti elaborati:

a) Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;

- . gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - . il computo dettagliato del volume e/o della superficie agibile e accessoria di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata. In base ai parametri previsti negli strumenti urbanistici comunali;
 - . le destinazioni d'uso previste e le loro distribuzioni nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
 - . le caratteristiche tipologiche e i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti come previsto dalle norme **strutturali** sull'edilizia e alle finiture esterne, copertura, pavimentazioni esterne, etc... , nel rispetto delle norme puntuali del PTCP;
 - . la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
- b) Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati idraulici, geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M.11 marzo 1988 e successive norme;
- c) Certificato catastale della proprietà rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- d) Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
- e) Stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
- f) Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di permesso;
- g) Indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale in scala 1:2.000 relativa alla proprietà stessa;
- h) La positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale n. 38/1998 e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n.752 in data 12/07/2002;
- i) Per le nuove costruzioni, relazione inerente lo smaltimento rifiuti e della raccolta differenziata (stima n. abitanti, n. bidoni rifiuti, n. bidoni raccolta differenziata). I criteri di individuazione dei siti ove posizionare i rifiuti devono garantire l'efficienza ed l'efficacia, economicità del servizio di raccolta rispetto agli altri interessi;
- j) Documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991 n.10 e s.m.i e relativa normativa di attuazione. Nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
- k) Documentazione illustrativa e/o progettuale relativa al soddisfacimento dei requisiti relativi allo sfruttamento delle fonti rinnovabili come da Art. 43 del presente Regolamento;
- l) Nel caso di installazione di impianti eolici, documentazione illustrativa e/o progettuale come descritta nella normativa vigente in materia;

- m) Relazione tecnica, redatta da tecnico iscritto all'albo regionale, di valutazione del clima acustico oppure di impatto acustico così come previsto dalle norme vigenti in materia;
- n) Documentazione di cui all'art. 67.1 del presente Regolamento;
- o) Documentazione illustrativa e progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico (Legge del 26/10/1995 n. 447), della Legge Regionale 20 marzo 1998 n. 12 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 534 del 28/05/1999;
- p) Documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22/1/2008 n. 37 contenete il Regolamento sulla sicurezza degli impianti all'interno degli edifici;
- q) Studio Organico d'Insieme, nei casi previsti dal livello puntuale di PTCP e il S.U.G. composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art.32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli art. 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse;
- r) Relazione agronomica di cui alla lettera e) dell'Art. 67.1 del presente Regolamento (interventi di nuova costruzione e manutenzione straordinaria su aree verdi);
- s) Nei casi previsti dal livello puntuale di PTCP e il S.U.G. i progetti relativi ad interventi di nuova edificazione autonoma o aventi rilevanza sull'aspetto esterno dei fabbricati o comportanti significative trasformazioni sulle aree scoperte, dovranno contenere una relazione nella quale vengano evidenziati gli interventi a progetto, con riferimento:
- alle analisi svolte in ordine al tessuto, alla tipologia ed al linguaggio proprio dell'ambito, in relazione alla soluzione progettuale adottata;
 - alla specificazione degli elementi di conformità del progetto rispetto alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale relativamente al "Repertorio delle componenti tipologiche", con particolare illustrazione delle interpretazioni adottate rispetto alle disposizioni prescrittive e di indirizzo, anche con riferimento ai valori segnalati di rilevanza generale, con cui l'intervento può presentare interferenza;
 - alla precisa identificazione dei componenti del linguaggio proposto da riferire al repertorio;
 - all'armatura infrastrutturale con particolare riguardo alla viabilità carrabile e pedonale, e agli elementi di linguaggio rilevati. Ove l'intervento coinvolga trasformazione paesisticamente percepibile di aree scoperte condotte ad attività agrarie, la relazione dovrà estendersi all'analisi delle soluzioni adottate nel contesto del quadro ambientale presente.
- t) Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:
- documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - Planimetria generale della località in scala 1:500 con estensione e riferimenti adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato in rapporto alle proprietà ed alle costruzioni contigue comprendente:
 - l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
 - l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
 - l'orientamento;
 - la denominazione dei luoghi;

- . gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

Tale planimetria deve contenere:

- (1) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
- (2) il perimetro del sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
- (3) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
- (4) la larghezza delle strade adiacenti;
- (5) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato pertinenziale;
- (6) spazi previsti e attrezzati per il posizionamento di contenitori per i rifiuti e per la raccolta differenziata secondo i criteri di razionalità ed efficienza del servizio tenendo conto delle norme igieniche e delle esigenze di viabilità pubblica;
- (7) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
- (8) l'indicazione delle ditte confinanti;
- (9) le eventuali alberature esistenti,
- (10) gli accessi pedonali e carrabili;

- . Sezioni schematiche trasversali e longitudinali della zona nella scala 1: 500 estese sino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni dei distacchi progettati e di quelli esistenti.

Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimenti a capisaldi certi, bene individuabili sul terreno;

- . Piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compresi lo scantinato, l'eventuale sottotetto e la copertura, con l'indicazione della struttura portante, delle canalizzazioni di ogni tipo ed allegati i calcoli di verifica dei rapporti areoilluminanti. Per ogni spazio coperto dovrà essere indicata la destinazione;

- . Sezioni trasversali e longitudinali in scala 1:100;

- . Tutti i prospetti della costruzione progettata con i dettagli architettonici in scala 1:100;

- . Particolari di prospetto, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate e pavimentazioni esterne;

- . Planimetria in scala 1:100 relativa alle sistemazioni a parcheggio coperto e scoperto, con indicazione della zona di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni di legge e le sistemazioni a verde, pavimentazioni, recinzioni ecc. La medesima planimetria conterrà il calcolo analitico della superficie del terreno eseguito suddividendo la figura compresa entro il perimetro del terreno stesso in figure geometriche ed il calcolo analitico della superficie coperta del fabbricato, del volume e dell'altezza, i calcoli dai quali emerge la verifica dei rapporti tra volume edificato e superficie del lotto e tra superficie coperta e superficie del lotto così come stabilito dalle norme di attuazione del S.U.G. ed infine i calcoli di verifica dell'eventuale cortile. I calcoli della superficie coperta e del volume necessari per verificare gli indici fondiari ed il rapporto di copertura sono previsti dal S.U.G.

- . Planimetria in scala di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria,

radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti debbono essere predisposti a seconda del tipo di intervento e sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;

- Fotorealismo delle opere oggetto di progettazione quando necessario;
- Progetto degli impianti da realizzare per la gestione sostenibile del ciclo delle acque: recupero acque meteoriche, smaltimento acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale, comprensivo di:
 - (1) descrizione delle caratteristiche dell'insediamento da cui proviene lo scarico completa di autocertificazione che attesta le caratteristiche domestiche o assimilabili alle domestiche dei reflui e la separazione delle reti per acque bianche e nere;
 - (2) planimetria in scala 1:5.000 o 1:2000 individuante la zona oggetto dell'intervento;
 - (3) planimetria in scala 1:500 o 1:200 indicante il percorso delle acque reflue nere e bianche con l'individuazione grafica della posizione del serbatoio di recupero delle acque meteoriche ove previsto, del sifone, del pozzetto di ispezione, del punto di allaccio alla rete comunale (indicato dal Gestore);
 - (4) specificazione dei materiali impiegati, diametro delle tubazioni e loro pendenza;
 - (5) descrizione delle modalità di approvvigionamento di acqua potabile.
- Nel caso di nuove costruzioni destinate ad insediamenti residenziali o produttivi è richiesta la descrizione del sistema di infrastrutture finalizzate al conferimento differenziato dei rifiuti (contenitori condominiali, caditoie, ecc.) e/o definizione di un'area destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti attrezzata con un numero sufficiente di contenitori, di facile accessibilità
- Nel caso di insediamenti destinati ad esercizi quali ristoranti, mense, mercati, deve essere assicurata l'installazione di contenitori destinati alla raccolta degli imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti;
- Il computo della superficie di riferimento come definita dall'art.10, comma 1, della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'art. 7, comma 2, della L.R. n.25/1995 - nonché nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art. 8, comma 2, della L.R. 7 aprile 1995 n. 25;
- Documentazione illustrativa e/o grafica attestante rispetto alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- L'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.
- Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).
- Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:
 - (a) larghezza interna di ogni locale;
 - (b) larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
 - (c) spessori dei muri;
 - (d) altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
 - (e) spessore dei solai;

- (f) altezza, larghezza e profondità del fabbricato.
- In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
- I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1, lettera q):
 - (a) un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
 - (b) un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - (c) in colore nero le opere esistenti;
 - (d) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - (e) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
 - (f) elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.

2. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in almeno due copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.

3. Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere il permesso di costruire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.

4. Qualora nell'istanza di permesso sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo di costruzione a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'art. 9, comma 2, della L.R. 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico - descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

5. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di permesso di costruire corredate da minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

6. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Dirigente o il Responsabile del Servizio potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, rendering fotorealistico comprensivo del contesto, tracciamento volumetrico con posa delle "modine", nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera. Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratori artigianali, collegi, scuole, autorimesse con capacità superiore a nove automobili, dovranno essere osservate le disposizioni impartite dagli organi competenti, a norma delle vigenti leggi.

7. Per gli edifici industriali, la domanda di concessione deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi, nel rispetto della legge 10.5.76 n. 319 e successive modifiche e integrazioni. Nell'esecuzione di

tali progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

8. Nel caso di opere che prevedono strutture portanti in cemento armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere documentata prima dell'inizio dei lavori la denuncia presso il Genio Civile, a norma della legge 5.11.1971 n. 1086 e successive.

Art. 13 - MODALITÀ, TEMPI E GARANZIE RICHIESTE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il pagamento del Contributo di costruzione è stabilito secondo le tabelle parametriche istituite dalla L.R. 25/95 e s.m.i. con le modalità dettate dalla L.R. 16/08.

2. In caso di accoglimento della richiesta di rateizzazione del contributo, dovrà essere presentata idonea polizza assicurativa o fidejussoria a garanzia di quanto dovuto, maggiorata delle penalità di mora per il ritardato pagamento calcolata ai sensi di legge.

3. Il contributo di costruzione potrà essere versato, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/08 e s.m.i., in unica soluzione prima del ritiro del Permesso di Costruire o, nel caso di D.I.A. o SCIA, all'atto di presentazione dell'istanza stessa.

4. il contributo di costruzione, formato dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione e dal costo di costruzione, come determinato dalle disposizioni della L.R. 25/95 e s.m.i., potrà essere rateizzato su richiesta dell'interessato in quattro rate semestrali anticipate. La prima rata comunque dovrà essere versata prima del ritiro del provvedimento nei casi del Permesso di Costruire, o all'atto di presentazione dell'istanza nei casi di DIA o SCIA soggetti a tale obbligo.

TITOLO III

Adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, e degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite.

Art. 14 - INIZIO E CONDOTTA DEI LAVORI.

1. In caso di nuova costruzione o di ampliamento che interessi il sedime, il Direttore dei lavori può procedere autonomamente a fissare sul posto i capisaldi inviando al Comune un'apposita relazione asseverata corredata dalla planimetria di rilievo (stato attuale) approvata sulla quale sono stati riportati in modo dettagliato la posizione dell'opera riferita al caposaldo fisso di riferimento e alle opere di urbanizzazione esistenti. E' fatta salva la possibilità che, in casi particolari, prima dell'inizio dei lavori, il Comune imponga, dandone atto nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio. L'inottemperanza a

quanto sopra comporta l'ordine di sospensione dei lavori, oltre all'irrogazione delle sanzioni disposte dall'art. 20.

2. All'atto dell'ultimazione delle strutture in elevazione è fatto obbligo di chiedere all'Ufficio Tecnico preposto la verifica della corrispondenza planoaltimetrica dell'edificio rispetto al progetto approvato. L'inottemperanza agli adempimenti di cui al presente comma comporta comunque l'applicazione della sanzione di cui all'art. 20 comma 1 del presente regolamento.

3. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare in forma scritta al Comune la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori, e del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori. Inoltre, ove necessario, le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:

- a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
- b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
- c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
- e) del professionista botanico vegetazionale.

Nel caso di interventi edilizi svolti mediante "dichiarazione di inizio attività", valgono le stesse prescrizioni sopra riportate.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopra indicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato. Ogni variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata con le stesse modalità.

4. Alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegata la seguente documentazione pena l'inefficacia del titolo abilitativo:

Documentazione di Regolarità contributiva dell'impresa o imprese esecutrici dell'intervento, completa di quanto richiesto dalle leggi vigenti in materia.

5. Sono inefficaci le comunicazioni incomplete della documentazione sopra esposta, fatte salve le penalità e le sanzioni stabilite dal presente Regolamento e dalla L.R. 16/08.

Il rilascio del titolo edilizio non esime il titolare dall'obbligo di munirsi di ogni altra autorizzazione preordinata all'inizio dei lavori, quali autorizzazioni all'occupazione del suolo pubblico, finalizzate all'impianto di cantiere, e di tutela dall'inquinamento acustico, adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii., ed ogni altra autorizzazione eventualmente necessaria.

Art. 15 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELLA ATTIVITÀ DI CANTIERE

1. È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata al Comune, e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone stabilito con provvedimento comunale.

2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del transito pubblico e la sicurezza dei passanti.

Art. 16 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo realizzate in conformità alla vigente normativa e a specifiche disposizioni eventualmente impartite dal Comando di Polizia Municipale in merito alla tutela della viabilità.

Tali segnalazioni dovranno essere sistemate, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

2. All'ingresso di ogni cantiere comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico deve essere collocato un cartello indicatore chiaramente leggibile, di formato o superficie non inferiore al formato A2, contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della concessione o autorizzazione;
- b) generalità e domicilio dei progettisti, suddivisi tra le diverse competenze;
- c) generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione;
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente le opere da eseguire;
- f) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari;
- g) ogni altro soggetto interessato previsto dalla vigente legislazione in materia;

Il cartello dovrà contenere esclusivamente le indicazioni summenzionate; qualsiasi altro elemento o informazione ne comporterà l'assoggettamento alla disciplina delle Pubbliche Affissioni.

3. In ogni cantiere dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità sia pubblica, che degli addetti ai lavori. In proposito si richiamano:

- a) Le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.LGS. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.,
- b) le norme di prevenzione incendi;
- c) la responsabilità extracontrattuale per danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile);
- d) l'obbligo, ai sensi della legislazione vigente, di denunciare alla competente Soprintendenza eventuali ritrovamenti archeologici od artistici durante i lavori e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti; ove si tratti di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

4. In ogni cantiere dovrà essere assicurata la corretta gestione, stoccaggio, trasporto, smaltimento e/o recupero, dei rifiuti prodotti da tutte le fasi di lavorazione e dagli addetti al cantiere, in conformità con la vigente normativa in materia.

Art. 17 - DOCUMENTI DA CONSERVARE IN CANTIERE

1. Il titolo abilitativo in forza del quale si eseguono opere edilizie, con i relativi allegati, deve essere sempre tenuto in cantiere dall'inizio fino all'ultimazione dei lavori, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza unitamente ad ogni altro documento previsto da vigenti disposizioni normative sovraordinate.

Art. 18 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Dell'avvenuta ultimazione dei lavori, il titolare dei titoli abilitativi, il professionista incaricato della direzione dei lavori ed il legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, devono dare, congiuntamente, tempestiva comunicazione scritta al Comune.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione, per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione e cioè dei locali interni alle singole unità immobiliari, dei locali interni di servizio comune, degli impianti, degli allacciamenti alle reti di distribuzione e di smaltimento, delle opere di finitura esterna e delle opere relative alle sistemazioni delle aree esterne.
3. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori sentito il Civico Servizio competente, esclusivamente per specifici motivi botanici.
4. Nella comunicazione di cui al comma 1 devono essere citati i titoli abilitativi edilizi conseguiti per il progetto originario e per le varianti richieste in corso d'opera.
5. Devono inoltre essere allegati alla comunicazione di cui al comma 1:
 - a) dichiarazione di avvenuta esecuzione dei lavori in conformità ai titoli abilitativi ottenuti, comprese eventuali varianti, ed alle prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti, con allegata una copia di elaborati grafici corrispondenti alla situazione finale, firmata dal titolare, dal professionista incaricato della direzione dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - b) Qualora si tratti di opere eseguite in forza della denuncia di inizio di attività il progettista abilitato all'atto della fine lavori deve emettere e trasmettere in copia al Comune un certificato di collaudo finale che attesti la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto presentato.
 - c) eventuali atti di vincolo prescritti nei titoli abilitativi, autorizzazioni o nei relativi atti di convenzione;
 - d) Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alle leggi statali e Regionali e di Regolamento in materia di contenimento e risparmio energetico;

Art. 19 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA

1. Il Dirigente, o il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la corrispondenza alle norme di legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Il dirigente o il responsabile, nell'esercizio delle funzioni su menzionate, si conforma alle disposizioni normative fissate dalle leggi nazionali e regionali vigenti

Art. 20 - SANZIONI PER LE VIOLAZIONI DELLE NORME DEL R.E. NONCHÉ DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL D.LGS. 192/2005.

1. Sono soggette, ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689 e successive modificazioni, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro, le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:
 - a) Mancato o tardivo invio della documentazione di cui all'art. 14, (Inizio e condotta dei lavori): minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
 - b) Inizio dei lavori senza la previa comunicazione di cui all'art. 14, (Comunicazione Inizio Lavori): minimo Euro 140,00 - massimo Euro 420,00;

- c) Comunicazione di inizio lavori presentata in modo non conforme alle disposizioni di cui all'art. 14 del presente Regolamento (Comunicazione Inizio Lavori): minimo Euro 70,00 - massimo Euro 210,00;
- d) Recinzioni di cantiere eseguite in modo non conforme a quanto stabilito dal presente Regolamento (Organizzazione del cantiere) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 210,00;
- e) Recinzioni di cantiere non eseguite, - minimo Euro 140,00 - massimo Euro 420,00;
- f) La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal presente Regolamento (Organizzazione del Cantiere), comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 a euro 500,00;
- g) Mancata conservazione in cantiere di copia del progetto approvato ai sensi del presente Regolamento (Documenti da conservare in cantiere) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 210,00;
- h) Comunicazione di fine lavori incompleta o non conforme al presente Regolamento (Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori) - minimo Euro 70,00 - massimo Euro 210,00;
- i) Mancata comunicazione di fine lavori - vedi sanzioni ai sensi di legge;
- j) Inosservanza delle prescrizioni regolamentari in materia di decoro degli spazi, della risistemazione degli spazi pubblici, dopo la chiusura dei cantieri e dei prospetti, ai sensi dell'art. 68 (Decoro degli spazi liberi) – art. 70 (prospetti esterni) minimo Euro 170,00 - massimo euro 500,00;
- k) Interventi non conformi al disposto dell'art. 46 (canne fumarie, comignoli, gronde e pluviali) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00.;
- l) Mancata apposizione delle targhe e segnalazioni ai fini della sicurezza di cui all'art. 16 (Organizzazione del cantiere) minimo Euro 70,00 - massimo Euro 210,00;
- m) Interventi non conformi al disposto degli artt. 71 e 72 (Tetti e falde, Coperture a terrazzo) del presente Regolamento: minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- n) Mancata osservanza di quanto disposto dai comma 1, 2 e 3 dell'art. 73 (Antenne radio-televisive e altre sovrastrutture) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- o) Interventi non conformi al disposto di cui agli artt. 42 e 74 (Serramenti esterni) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- p) Interventi non conformi al disposto regolamentare di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 75 (Aggetti e sporgenze) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- q) Interventi non conformi al disposto dell'art. 76 (Mostre, vetrine, targhe e insegne commerciali) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- r) Interventi non conformi al disposto di cui all'art. 60 (Destinazione dei distacchi, recinzioni, cancellate, muri di cinta) del presente Regolamento minimo Euro 170,00 - massimo Euro 500,00;
- s) Per la mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e dei documenti obbligatori di legge, la sanzione è stabilita dalla legislazione regionale in materia;

2. Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente Regolamento, non specificatamente sopra previste, si applicherà una sanzione da € 77,00 a € 464,00 a seconda della gravità dell'infrazione da valutarsi discrezionalmente da parte del Responsabile.

TITOLO IV

DEFINIZIONE DEI REQUISITI IGIENICO - SANITARI ED ECOLOGICO - AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI.

Art. 22 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente storico (costruzione antecedente il 1942) l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie qualitative e dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri qualitativi e dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico, funzionale ed energetico rispetto alla situazione in atto, nonché il miglioramento degli aspetti igienico sanitari da comprovarsi allegando alle istanze copia del parere della A.S.L. competente in materia edilizia;

Art. 23 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITÀ DEL SITO

1. Le aree individuate per i nuovi insediamenti devono garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di inquinamento acustico, elettro-magnetico e di salubrità dei suoli e offrire agli edifici e agli spazi di pertinenza un adeguato irraggiamento nell'arco dell'anno solare, nel rispetto del diritto al sole.
2. L'orientamento delle costruzioni deve essere tale da contemperare la visuale su eventuali aperture panoramiche, la minore modifica del profilo naturale del terreno, lo sviluppo prevalente del corpo di fabbrica lungo l'asse Est -Ovest.
3. Non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove costruzioni, sostituzioni edilizie o ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come: discarica di rifiuti e di materie putrescibili; impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificatamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio: industrie estrattive e relative discariche, industrie chimiche e petrolchimiche.
4. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione

Art. 24 - REQUISITI GENERALI DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LOCALI ACCESSORI

1. Sono locali di abitazione, ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento, i locali posti in edifici, sia individuali, sia collettivi, in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività di persone, quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.

2. Sono locali accessori, ai sensi e per gli effetti del presente Regolamento, i locali in cui la permanenza delle persone è saltuaria o limitata a ben precise operazioni, quali: servizi igienici, bagni, scale, corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini e depositi in genere, archivi e simili.

3. Agli effetti del presente Regolamento vengono assimilati ai locali di abitazione gli ambienti utilizzati per: commercio, uffici, attività turistico-ricettive.

4. Nel caso di nuova costruzione e/o in caso di rifacimento totale, ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria di elementi o parti dell'involucro edilizio che delimita il fabbricato e le singole unità immobiliari si devono soddisfare le vigenti disposizioni di legge in tema di insonorizzazione, coibentazione, risparmio energetico e resistenza alle varie sollecitazioni cui l'edificio è soggetto.

5. Nel caso di nuova costruzione il pacchetto dell'involucro edilizio deve garantire opportune caratteristiche di traspirabilità, ai sensi della normativa vigente in materia, in particolare le disposizioni di cui alla L.R. 22/07 e relativo Regolamento Regionale.

6. Le strutture devono essere tali da escludere la formazione di inquinamento indoor all'interno degli ambienti e i materiali impiegati devono garantire requisiti di salubrità, atossicità, sostituibilità, riciclabilità ed eco-compatibilità.

7. I locali degli edifici devono possedere, inoltre, i requisiti di qualità riferiti agli aspetti elencati di seguito:

- a) Corretta distribuzione interna degli ambienti
- b) Isolamento degli edifici dall'umidità esterna;
- c) Protezione dalla condensa dei vapori;
- d) Ventilazione e purezza dell'aria;
- e) Requisiti illuminotecnici;
- f) Requisiti acustici;
- g) Barriere architettoniche;
- h) Sicurezza;
- i) Durabilità, manutenzione, riciclabilità;
- j) Rendimento energetico;
- k) Requisiti energetici ed ecologici;
- l) Gestione sostenibile del ciclo delle acque.

Art. 24.1 – DISTANZE

1. Devono essere rispettate le distanze stabilite dallo S.U.G. e dalla normativa nazionale e regionale di settore.

E' permesso derogare a tali misure, in funzione degli interventi volti all'attuazione delle norme sul risparmio energetico nei limiti dettati dalle vigenti norme di settore.

2. Nell'ambito dei controlli edilizi sui cantieri, fatti salvi i diritti di terzi, sono fissate tolleranze di cantiere relative a misurazioni lineari, riferibili alle distanze minime prescritte dalle vigenti normative nonché le preventive autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ove necessario, e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare elaborati progettuali di variante rispetto al progetto originario.

3. Sono pertanto tollerati i seguenti scostamenti sommabili:
 - a) per le misure inferiori o uguali a m 5: 2,00%;
 - b) per le misure oltre m 5,00 lo 0.50%

Art. 24.2. - BIOCOMPATIBILITÀ DEI MATERIALI

1. Nel caso di edifici pubblici e/o di uso pubblico le nuove costruzioni e le ristrutturazioni si realizzano con esclusione dei materiali che contengono sostanze o materie prime classificate potenzialmente dannose o sospette tali secondo lo stato della scienza. (Il riferimento è alle relazioni/classificazioni dello Iarc e dell'OMS). L'uso degli stessi prodotti è sconsigliato per interventi edilizi su edifici privati a destinazione d'uso residenziale, commerciale e terziaria.

2. Sono raccomandati i materiali e i componenti bio-ecocompatibili, preferibilmente certificati da marchi di qualità ecologica conformi alle norme vigenti, che in ogni fase del loro ciclo di utilizzo assicurino un basso impatto sul sistema ecologico ed un'elevata rispondenza alle esigenze biologiche dell'utenza.

Art. 25 - CORRETTA DISTRIBUZIONE INTERNA DEGLI AMBIENTI

1. Negli edifici ad uso residenziale almeno un locale di abitazione deve garantire l'affaccio entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico. Tale orientamento deve essere preferibilmente riservato agli affacci dei locali della "zona giorno" (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili). L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare queste disposizioni deve essere dettagliatamente motivata nella relazione illustrativa del progetto.

2. I corpi scala e i locali accessori possono essere ricavati sul fronte nord del corpo di fabbrica.

3. E' sconsigliata la realizzazione di locali ad uso residenziale al di sopra di locali destinati al ricovero dei veicoli. In ogni caso i locali abitati devono essere opportunamente confinati rispetto ad eventuali sottostanti garage/box ed autorimesse, attraverso strutture non traspiranti, materiali isolanti e locali di filtro opportunamente aerati.

Art. 26 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITÀ ESTERNA

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti deve essere in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, devono essere posti su solaio isolato dal terreno con camera d'aria di altezza minima cm. 40 opportunamente dotata di areazioni di ventilazione laterali. In alternativa è ammessa la formazione di vespaio aerato in pietrame dotato superiormente di stratificazione impermeabile continua atta ad interdire l'umidità di risalita.

3. Di norma il solaio più basso di un edificio dovrà essere posto ad una quota superiore a quella della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico. A tal riguardo, ove ne ravveda la necessità, in sede di istanza di concessione edilizia, il Comune potrà richiedere la produzione di apposita relazione con calcoli ed elaborati dimostrativi.

4. Le porzioni di perimetro degli edifici poste in corrispondenza di sistemazioni di terreno più elevate dei corrispondenti solai interni dovranno essere provviste di intercapedine aerata e salvo diverse disposizione dei Vigili del Fuoco, avere larghezza minima misurata al fondo di mt. 0,50. e non maggiore di mt. 0,60. Il fondo

dell'intercapedine deve essere posto a quota inferiore di almeno 25 cm rispetto al pavimento del solaio adiacente e pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque. Le intercapedini non concorrono nel calcolo del volume del fabbricato e devono essere accessibili ed ispezionabili.

5. In caso di dimostrata impossibilità di realizzazione della predetta intercapedine per gli interventi da attuarsi sul patrimonio edilizi esistente, il Comune, su conforme parere della autorità sanitaria o su autocertificazione di professionista abilitato, potrà autorizzare dimensioni minori dell'intercapedine, o l'adozione di sistemi e tecnologie alternative, atte comunque a garantire il buon isolamento dei locali interni dall'umidità.

6. I muri perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche ed intrinsecamente asciutti. Il piede dei muri perimetrali deve essere protetto dall'acqua piovana preferibilmente con una zoccolatura di altezza non inferiore a cm 50, di materiale compatto e resistente all'umidità, agli agenti atmosferici, agli urti e all'usura.

7. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate ed avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; i bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione.

8. I tetti a falda devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua al fine di evitare infiltrazioni di umidità nei locali sottostanti.

9. Le Coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta

10. Gli aggetti di qualsiasi tipo (cornicioni, pensiline, balconi, ecc.) devono essere muniti di gocciolatoi tali da impedire scolarura di acqua verso le superfici di intradosso e verso quelle verticali degli edifici

Art. 27 - PROTEZIONE DALLA CONDENZA DEI VAPORI

1. L'edificio deve essere progettato in modo tale che le superfici delle pareti non presentino tracce di condensazione permanente nelle normali condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione.

2. Al fine di prevenire le cause di formazione di vapore d'acqua che originano la condensazione sui muri e sui solai, si deve provvedere a:

a) per le pareti ed i solai impiegare materiali che garantiscano le caratteristiche di permeabilità all'aria.

b) ridurre l'umidità relativa all'interno dei locali con aerazione a mezzo di bocchette di ventilazione, in particolare al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;

c) favorire il ricambio d'aria fra i locali interni;

d) ventilare opportunamente i muri provvisti di intercapedine;

e) verificare l'assenza di condensa interstiziale nel progetto dell'isolamento termico delle strutture.

Art. 28 - VENTILAZIONE E PUREZZA DELL'ARIA

1. E' richiesto il rispetto delle normative vigenti in materia di aerazione degli ambienti confinati, con riferimento alle specifiche destinazioni d'uso dei locali.

2. Nel caso di nuove costruzioni di edifici pubblici e/o ad uso pubblico dotati di sistema di aerazione forzata è obbligatoria la dotazione di apparecchiature per il recupero del calore disperso per il rinnovo dell'aria. In ogni caso la velocità dell'aria deve essere contenuta entro valori opportuni, per evitare correnti d'aria sgradevoli e nocive per la salute.

3. Nelle abitazioni i requisiti minimi di aerazione dei locali si considerano soddisfatti quando le superfici apribili sono $> 1/8$ S.U.

4. Per le cucine è richiesta l'aspirazione forzata sui punti cottura con scarico in copertura.

Art. 28.1 - VENTILAZIONE NATURALE DIRETTA

1. I locali di abitazione devono fruire di ventilazione naturale diretta. La ventilazione naturale diretta deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo e deve essere agevolata, ove possibile, mediante opportuni riscontri d'aria.

2. I locali abitabili sottotetto possono essere areati attraverso lucernari apribili a soffitto.

Art. 28.2 - VENTILAZIONE NATURALE INDIRETTA

1. I locali accessori possono essere privi di ventilazione naturale diretta; peraltro, i locali adibiti a cantina, magazzino, deposito, archivio e simili, ad esclusione dei servizi igienici, devono possedere una sufficiente ventilazione naturale sia pure mediata da altri locali, quali intercapedini, disimpegni e simili, o realizzata con canne di ventilazione naturale di sezione adeguata alla volumetria ed alla destinazione del locale.

Art. 28.3 - VENTILAZIONE ARTIFICIALE

1. Possono fruire di ventilazione artificiale i seguenti locali:

a) quelli destinati ad uffici la cui estensione non consenta un'adeguata ventilazione diretta;

b) quelli aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

c) quelli destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di ventilazione;

2. Deve comunque essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione nel rispetto dell'ambiente interno ed esterno sotto il duplice profilo delle emissioni acustiche e del decoro estetico - ambientale.

3. I sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo tale da:

a) attingere l'aria direttamente dall'esterno attraverso bocchette posizionate lontano da sorgenti dirette di inquinamento atmosferico;

b) impedire che i fumi, i vapori e le esalazioni espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali;

c) favorire il preriscaldamento dell'aria in ingresso in inverno, attraverso scambiatori ad aria o ad acqua, ma anche attraverso lo sfruttamento naturale del calore del terreno;

d) favorire il preraffrescamento dell'aria in estate, attraverso scambiatori ad aria o ad acqua, ma anche attraverso lo sfruttamento naturale della differenza di temperatura fra terreno ed aria esterna.

Art. 29 - REQUISITI ILLUMINOTECNICA

1. Le nuove costruzioni devono garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di illuminazione.

2. I locali di abitazione devono fruire di illuminazione naturale a mezzo di finestre ubicate nel vano medesimo, apribili direttamente all'aria libera, fatta eccezione per i vani accessori e per l'eventuale secondo locale igienico.

3. Le finestre devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la visione lontana; la superficie finestrata deve essere proporzionata alla quantità di irraggiamento naturale

derivante dall'esposizione rispetto ai punti cardinali e dalla maggiore o minore apertura della visuale. In ogni caso per le finestre la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad un ottavo della superficie di pavimento del locale a cui serve.

4. Negli edifici di nuova costruzione, per i locali in cui è obbligatoria l'illuminazione naturale diretta, la distanza delle finestre dai terrapieni e dai muri di contenimento o dalle pareti prospicienti, anche appartenenti allo stesso edificio, deve essere almeno di 3,00 m. Qualora detti edifici prospettino su terrapieni di altezza superiore a 2,00 m. le unità immobiliari non possono affacciare esclusivamente su tale lato.

Art. 29.1 - ILLUMINAZIONE NATURALE INDIRECTA

1. Per interventi edilizi di recupero per conservazione, nei locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta adeguata illuminazione naturale diretta dei piani di utilizzazione, nei locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nei pubblici esercizi, nei locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di aerazione, è possibile derogare ai requisiti di superficie vetrata minima considerando gli apporti di luce derivanti da "tubi di luce". Per usufruire della deroga la relazione illustrativa del progetto illuminotecnico deve certificare un fattore di luce diurna medio pari ad almeno 0,7% e, per gli ambienti di lavoro, un fattore di luce medio pari ad almeno 0,2% misurato in un intorno di raggio pari a 150 cm rispetto alla postazione di lavoro, come individuata negli elaborati grafici.

Art. 29.2 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

1. Possono essere privi di illuminazione naturale diretta i locali accessori. In ogni caso va garantito il rispetto dei requisiti di ventilazione.

2. Nel caso di nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e/o aperti al pubblico, di parti comuni di edifici plurifamiliari, di locali destinati a uffici o ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché di pubblici esercizi, gli impianti elettrici devono prevedere dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza eventualmente asserviti a interruttori crepuscolari, controlli azionati da sensori dell'illuminazione naturale, riduttori di flusso, ecc..).

Art. 30 - REQUISITI ACUSTICI

1. È richiesto il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e ss.mm. e ii. e del Regolamento Acustico Comunale.

2. Nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore della tabella più rigoroso. Per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante delle strutture divisorie interne tra i singoli spazi.

3. Nel caso di nuove costruzioni le strutture orizzontali e verticali e in genere le soluzioni tecnologiche adottate devono avere scarsa attitudine alla propagazione dei rumori, per effetto della qualità dei materiali e dei componenti utilizzati, per le modalità di messa in opera e di esecuzione dei giunti, delle connessioni e degli ancoraggi, delle tubazioni e degli altri conduttori solidi dei rumori.

4. La valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici deve essere parte integrante della documentazione di progetto.

Art. 31 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle sistemazioni e costruzioni degli edifici, spazi e servizi pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24 luglio 1996 n.

503, emanato in attuazione dell'art. 27 della L. 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella L.R. 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al D.M.LL.PP. del 14 Giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della L. 09/01/1989 n.13 e modifiche successive.

2. In ogni caso, a fronte di successive modifiche e integrazioni normative, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.

3. Oltre a quanto stabilito ai precedenti commi, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria riguardanti:

a) serramenti esterni e accessi con relative soglie nel caso di farmacie, esercizi commerciali, sportelli bancomat;

b) serramenti esterni, accessi con relative soglie, collegamenti verticali interni fruibili dal pubblico e servizi igienici nel caso di pubblici esercizi, istituti di credito, servizi di tipo pubblico e privato, medie e grandi strutture di vendita.

Art. 32 - SICUREZZA

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della legislazione vigente in materia di sicurezza e igiene.

2. Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

3. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

4. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori; le facciate, continue e semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio dei fumi tra locali contigui di facciata.

5. I materiali di costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti e per gli edifici circostanti.

6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

7. Le ringhiere, i parapetti e le superfici vetrate devono essere progettati e realizzati in ossequio alle specifiche norme di sicurezza affinché, pur rispondendo alle loro funzioni, non costituiscano in alcun modo pericolo per le persone.

Le ringhiere ed i parapetti di balconi, poggiali, terrazzi, finestre, portefinestre, scale devono avere altezza non inferiore a mt 1,10 e, qualora realizzate con elementi metallici o comunque traforate, presentare una maglia tale da non consentire il passaggio di una sfera di diametro di cm 10. I parapetti dovranno essere resistenti allo sfondamento.

8. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

9. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone ed in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici, deve essere assicurata anche di notte, così come per l'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed in generale degli spazi privati e comuni esterni agli edifici.

10. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli (in condizioni meteorologiche normali) e sporti insidiosi; inoltre devono essere adeguatamente illuminati.

11. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

12. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

13. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento, previa ingiunzione al ripristino.

Art. 33 - PREVENZIONE DEL RISCHIO INCENDIO.

E' prescritta, in tutti gli interventi aventi come oggetto attività soggette a controllo ai sensi di legge, l'osservanza delle disposizioni in materia di prevenzione del rischio incendio stabilite dalla Legge 818/84 e successivi provvedimenti disciplinanti la stessa materia.

Art. 34 - CEMENTO ARMATO E STRUTTURE IN GENERE.

Nelle strutture in cemento armato e/o in ferro devono essere osservate le prescrizioni vigenti per l'accettazione dei leganti idraulici, dei semilavorati e dei metalli, per l'esecuzione, la denuncia, la licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ed in struttura metallica di cui alla L. n. 1086/71 e le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e sue successive modificazioni.

Per tali opere i progetti dovranno essere redatti, firmati e diretti da un professionista abilitato.

Art. 35 – FONDAZIONI

1. In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le norme tecniche generali contenute nella Norme Tecniche per le Costruzioni, D.M. 14 gennaio 2008 e sue successive modificazioni e le norme proprie per edifici particolari.

2. La compagine fondazionale di ogni nuovo fabbricato dovrà essere in generale composta con l'osservanza di quanto disposto in materia dal D.M. 11.3.1988 e dalle norme tecniche geologiche annesse allo strumento urbanistico generale.

Art. 36 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ E ALLA MANUTENZIONE

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazione di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro.

2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti quali disinfestazioni o similari, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

3. I locali abitabili devono poter essere puliti con facilità, in particolare:

a) i pavimenti devono essere di materiale non assorbente, impermeabili e possedere idonei requisiti tecnici, di durevolezza, di resistenza all'usura, di facile pulizia e manutenzione;

b) le pareti interne ed i soffitti devono essere a superficie liscia e di facile pulizia.

4. La scelta dei materiali e delle tecniche costruttive deve temperare il rispetto dei requisiti generali delle strutture edilizie con la massima opportunità di riuso/recupero dei singoli elementi costruttivi. La scelta dei materiali deve altresì favorire la facilità dello smaltimento finale, preservando l'ambiente dal rischio di rilascio di sostanze tossiche.

Art. 37 - RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

1. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione e delle opere di ristrutturazione degli edifici deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da

sostenere, nel rispetto dei requisiti minimi di rendimento e delle prescrizioni specifiche previste nella normativa statale, Regionale e di Regolamento Regionale vigenti.

3. Nel caso di nuova costruzione le murature perimetrali esterne devono garantire un'adeguata capacità di smorzamento e di sfasamento dell'onda termica del ciclo esterno, al fine di mantenere condizioni interne di soddisfacente benessere igrotermico anche nella stagione estiva.

Art. 38 - SPECIFICHE PER I MANUFATTI A STRUTTURA PORTANTE PUNTIFORME

Nel caso di strutture portanti puntiformi, nei prospetti esterni e/o verso locali non riscaldati, le travi ed i pilastri devono essere opportunamente arretrati rispetto al filo del tamponamento, al fine di garantire lo spessore per alloggiare l'isolamento necessario all'eliminazione dei ponti termici lineari.

Art. 39 - FONTI RINNOVABILI: INSTALLAZIONI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Il S.U.G. in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzati impianti da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, quali ad esempio impianti per produzione energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica.

2. L'installazione di impianti micro-eolici, di collettori solari termici e pannelli fotovoltaici deve avvenire nel rispetto dei requisiti tecnici specificati dalla normativa vigente e del linguaggio architettonico del fabbricato.

3. In ogni caso, per le coperture a più acque, sono ammessi collettori e pannelli posati in modo complanare alla falda che li ospita e con l'accorgimento di ridurre al minimo l'impatto visivo prodotto da eventuali tubazioni di raccordo e collegamento. Eventuali serbatoi di accumulo devono essere alloggiati in posizione diversa e non visibile dall'esterno.

4. Nel caso di nuova costruzione o di sostituzione integrale del manto di copertura si fa obbligo di realizzare impianti di tipo integrato ai sensi del D.M. 19/02/2007 e relative norme, incassando i pannelli nello spessore del manto di copertura.

Art. 40 - RISPARMIO ENERGETICO E SISTEMI PASSIVI PER LO SFRUTTAMENTO INVERNALE DELL'ENERGIA SOLARE: SERRE SOLARI E SPAZI FILTRO.

1. Nel caso di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente il S.U.G. in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzati sistemi passivi per lo sfruttamento invernale dell'energia solare, quali serre solari e spazi filtro.

2. Le serre e gli spazi filtro potranno realizzarsi sia per edifici esistenti che di nuova costruzione, costituendo spazi finalizzati al risparmio energetico e dovranno rispettare tutte le seguenti condizioni:

a) siano progettati in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;

b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento invernale ed evitino il surriscaldamento estivo attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio; in particolare il guadagno energetico dovrà essere verificato con le norme vigenti;

- c) siano realizzati con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro semplice temperato di spessore non inferiore a 5 mm;
 - d) siano separati dall'ambiente retrostante da una parete a forte inerzia termica;
 - e) siano dotati di eventuali schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, preferibilmente esterni, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) il progetto architettonico sia redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni conformemente alla normativa vigente. Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra / "spazio filtro" e quella dispersa in presenza della serra;
 - g) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei telai;
 - h) non siano profonde più di due metri.
3. Sono ammissibili soluzioni tipologiche addossate. Non sono ammissibili soluzioni semincorporate o incorporate (logge e porticati) nella costruzione.
4. In una serra addossata ad una minore profondità corrisponde una maggiore temperatura di picco, le serre devono pertanto essere realizzate con profondità adeguata ed essere dotate di serramenti apribili e/o rimovibili per evitare un veloce surriscaldamento.
5. Nel rispetto di queste regole costruttive, la serra e lo spazio filtro, unitamente alla massa muraria retrostante, costituiscono superficie accessoria, comunque non computabile ai fini edificatori.

Art. 41 - SISTEMI PASSIVI PER IL RAFFRESCAMENTO ESTIVO.

1. Nel caso di nuova costruzione e sul patrimonio edilizio esistente il S.U.G. in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzati sistemi passivi per il raffrescamento estivo delle strutture e degli ambienti con tecniche di bioclimatica.
2. In corrispondenza dei vani scala e/o in integrazione all'organismo edilizio è ammessa la realizzazione di camini solari e schermature esterne fisse e mobili per il raffrescamento naturale estivo, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
- a) siano progettati in modo da integrarsi nell'organismo edilizio, armonizzandosi alle partiture architettoniche;
 - b) vengano realizzati con utilizzo di materiali e colori compatibili con la restante parte dell'edificio e con il contesto;
 - c) nel caso di cortine vegetali vengano utilizzate essenze scelte fra quelle tipiche della fascia climatica mediterranea e comunque non in contrasto con le previsioni di strumenti urbanistici puntuali sovraordinati.
3. I sistemi per il raffrescamento naturale costituiscono superficie accessoria.

Art. 42 - SERRAMENTI ESTERNI.

1. I serramenti esterni degli immobili devono rispettare le normative in materia di contenimento e risparmio energetico, in particolare di regolamento regionale, vigenti in ordine alle diverse tipologie di intervento.
2. Nel caso di nuove costruzioni e/o ristrutturazioni di edifici pubblici e/o aperti al pubblico, di locali destinati a uffici o ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché di pubblici esercizi, le finestre devono essere dotate di vetri basso emissivi nelle facciate

esposte a sud e a nord e di vetri selettivi nelle facciate esposte a est e a ovest. In alternativa ai vetri selettivi è ammesso l'uso di vetri basso emissivi anche nelle facciate est e ovest se abbinato all'impiego di sistemi oscuranti fissi esterni.

3. A sostituzione della componente vetrata è ammesso l'inserimento di moduli fotovoltaici a giorno o trasparenti.

4. Nel caso di sistema oscurante di tipo scorrevole, il cassonetto per l'alloggio della tapparella deve essere opportunamente coibentato ad offrire prestazioni energetiche analoghe alla relativa muratura perimetrale. Analogamente l'eventuale riduzione dello spessore della muratura al di sotto del davanzale della finestra deve essere opportunamente coibentato garantendo alla nicchia medesimo valore di trasmittanza proprio della muratura relativa.

Art. 43 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INVERNALE E CONDIZIONAMENTO ESTIVO

1. E' richiesto il rispetto della normativa vigente statale, regionale e di regolamento vigenti in materia.

2. Nel caso di nuove costruzioni di edifici pubblici e/o ad uso pubblico, quando sia prevista l'installazione dell'impianto di condizionamento estivo, l'impianto a collettori solari termici deve essere integrato con un sistema di raffrescamento ad assorbitori ad acqua calda per il raffrescamento estivo.

3. Le nuove costruzioni devono essere dotate di impianto a collettori solari termici, progettato e dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento dell'acqua sanitaria nel periodo in cui il riscaldamento degli ambienti interni è disattivo.

4. Per gli edifici esistenti, nel caso di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici, l'impianto per la produzione di calore deve essere progettato in modo tale da coprire con i collettori solari almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

5. Le nuove costruzioni devono impiegare energia proveniente da fonti rinnovabili secondo le disposizioni dettate dall'attuale normativa nazionale di recepimento delle norme comunitarie progettato e dimensionato con caratteristiche di esposizione, inclinazione ed estensione tali da garantire un rendimento minimo annuo pari a 1500 Kwh per ciascuna unità immobiliare nel caso di edifici ad uso residenziale e 3500 Kwh per unità produttive di superficie superiore a 100 mq.

6. I valori minimi richiesti vengono raddoppiati nel caso in cui l'immobile sia dotato di impianto per il condizionamento estivo.

7. L'installazione di tali impianti deve essere opportunamente documentata negli elaborati progettuali, attraverso schemi grafici che ne attestino la corretta integrazione architettonica e relazioni di calcolo che ne dimostrino il rendimento energetico, tenuto conto della penalizzazione indotta dall'eventuale discostamento rispetto all'esposizione ottimale e da eventuali ombre portate sulla superficie captante.

8. Nel caso di edifici di nuova costruzione gli impianti per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria devono essere di tipo centralizzato, predisposti per un eventuale allaccio ad un'eventuale rete di teleriscaldamento e dotati di dispositivi per la contabilizzazione dei consumi energetici per ogni singola unità immobiliare.

9. Gli impianti termici a servizio di edifici di nuova costruzione devono essere dotati di sistemi per la regolazione della temperatura di ogni singolo locale o zona termica (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.).

10. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, e' preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove esistenti; le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di cui all'art. 14.

11. In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica.

12. Gli impianti termici a servizio di edifici di nuova costruzione devono essere dotati di sistemi per la regolazione della temperatura di ogni singolo locale o zona termica (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.).

13. Gli edifici esistenti si adeguano alle prescrizioni relative agli edifici di nuova costruzione nel caso di ristrutturazione dell'impianto di riscaldamento invernale e/o di condizionamento estivo.

14. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la presente disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.

Art. 44 - GESTIONE SOSTENIBILE DEL CICLO DELLE ACQUE: SMALTIMENTO ACQUE NERE - DEFLUSSO ACQUE PIOVANE.

1. I tubi verticali che raccolgono le defluenze dei locali igienici e le altre acque di rifiuto dovranno essere di materiale impermeabile, resistente, inattaccabile dai liquidi che vi convogliano ed avere superficie interna levigata ed uniforme. Il loro diametro interno non potrà essere inferiore a mm. 100. Detti tubi dovranno essere prolungati sopra il tetto con diametro di 50 - 60 mm., essere muniti di cappello di ventilazione e in basso muniti di sifone ispezionabile prima dell'allaccio al collettore orizzontale.

2. I collettori dovranno convogliare le acque di rifiuto, in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, a cui si formula espresso rinvio, alla rete generale di deflusso ove presente, o verso un impianto di smaltimento costituito a norma di legge.

3. Le fosse costituenti impianto puntuale di depurazione non potranno essere poste a distanza dai confini di proprietà inferiore a mt. 2 e devono distare almeno 1 mt. dai muri di fondazione dell'edificio. Tali fosse dovranno essere munite di apposito dispositivo di ispezione atto a consentirne il controllo delle defluenze finali.

4. Le reti di deflusso delle acque di rifiuto nere e bianche debbono essere rigorosamente separate tra loro, senza alcuna possibilità di interferenza.

5. Il Responsabile del Servizio, potrà escludere la possibilità di realizzare impianti puntuali di smaltimento delle acque nere nel caso di esistenza della rete comunale di deflusso a distanza minore di mt. 150 dalla costruzione da servirsi. Parimenti, in qualsiasi momento il Responsabile del Servizio potrà disporre obbligatoriamente che i proprietari degli edifici posti a distanza minore di mt. 150 dalla rete comunale di deflusso, provvedano a loro onere ad allacciare la propria fognatura alla predetta rete comunale di smaltimento.

6. Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere muniti di gronda orizzontale e verticale per lo scarico delle acque meteoriche condotte sino al suolo con tubi verticali muniti alla base di pozzetto di ispezione collegati con collettori interrati di idonea sezione.
7. E' assolutamente vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, bagni e simili.
8. Le strade e le aree scoperte private, ove non provviste di idoneo impianto di raccolta delle acque meteoriche atto a garantirne l'ordinato deflusso, dovranno essere sempre munite prima dell'innesto sulla viabilità pubblica di canaletta - caditoia di raccolta, munita di forazza a griglia, atta ad evitare il riversamento sulla pubblica viabilità delle acque meteoriche e degli eventuali materiali di trasporto.
9. Al fine di ridurre il consumo delle risorse naturali, nei limiti imposti dalle superfici di impermeabilizzazione dettati dal Piano di Bacino, gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di un sistema per il recupero delle acque grigie, da riutilizzare negli sciacquoni dei servizi igienici, e di un sistema per il recupero delle acque meteoriche, da riutilizzare per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per il lavaggio di automezzi e ambienti, per l'alimentazione di serbatoi ad uso antincendio. Se la superficie disponibile lo consente, la parte delle acque grigie inutilizzata sarà preferibilmente depurata attraverso sistemi naturali di biofitodepurazione, riducendo il carico della fognatura comunale.
10. E' ammessa la dotazione di wc a secco e la realizzazione di impianti di biofitodepurazione, che devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa vigente e delle buone regole costruttive.
11. Le condotte dell'impianto idrico e sanitario interne all'edificio devono essere opportunamente isolate sotto il profilo acustico.
12. Nel caso di nuove costruzioni è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo non superiore a 8 litri, il secondo non superiore a 5 litri.
13. Nel caso di nuove costruzioni è obbligatoria la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile quali erogazione differenziata (dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori), miscelatori aria/acqua frangigetto (da applicare ai singoli elementi erogatori).
14. Per gli edifici di nuova costruzione pubblici e/o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione di dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori.
15. Gli edifici esistenti si adeguano alle prescrizioni relative agli edifici di nuova costruzione nel caso di ristrutturazione dell'impianto idrosanitario.
16. Per tutte quelle norme non indicate nel presente articolo si rimanda alle disposizioni contenute nella L. 10/05/1976 n. 319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e successive modifiche e integrazioni.

Art. 45 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO CISTERNE – POZZI

1. E' richiesto il rispetto di tutte le norme di legge, tecniche e procedurali vigenti in materia.
2. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale o consorziale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

3. L'acqua sarà convogliata a mezzo colonne montanti, una per ogni colonna di appartamenti. Il Responsabile del Servizio potrà disporre che gli apparecchi misuratori siano unici per ogni edificio, e che gli stessi apparecchi siano collocati in sito agevole per la loro lettura da parte del personale addetto. Tutte le costruzioni nuove, dovranno essere dotate di serbatoi di riserva di adeguata capacità (almeno mc. 0,500 per ogni unità immobiliare).

4. Altre modalità di approvvigionamento dell'acqua per usi civili, o volte all'utilizzo di acque non destinate al consumo alimentare, potranno essere autorizzate in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

5. Le acque bianche provenienti dalle coperture, dalle superfici scoperte pavimentate, o dai sistemi di scarico del "troppo pieno" dei serbatoi per la raccolta delle acque piovane, dovranno essere condotte a defluenza mediante la formazione di idonea rete autonoma, da collegarsi previa la formazione in sede privata di pozzetto di ispezione alla rete comunale ove presente, o in alternativa a corso d'acqua in conformità alle norme vigenti.

Art. 46 - REQUISITI DELLE CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, GRONDE E PLUVIALI

1. E' richiesto il rispetto delle norme UNI - CIG. vigenti.

2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale resistente alle sollecitazioni termiche ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti.

3. Internamente le canne fumarie devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

4. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

5. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura, e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, in accordo con le norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne.

6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante; devono essere evitati comunque i diretti contatti con i vani ascensore.

7. Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori e, occorrendo, di aspiratore meccanico.

8. Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, e dovranno rispettare le leggi statali, regionali e regolamentari vigenti

9. Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale comunque idoneo, resistente al deterioramento da parte degli agenti atmosferici, e di tubi pluviali in numero e diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque meteoriche.

10. I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali; nell'ultimo tratto (almeno per mt 2,50) i pluviali devono essere di metallo resistente o, in alternativa, incassati nella muratura. Sono consentiti i tubi pluviali interamente all'interno dei muri perimetrali solo in caso di particolari esigenze architettoniche, previo utilizzo di materiali adeguati.

11. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

Art. 47 - REQUISITI DIMENSIONALI DEI LOCALI AGIBILI

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. Sanità 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

2. I locali destinabili a stanza da letto o comunque adibiti al soggiorno continuativo delle persone debbono avere una superficie minima di mq. 9.

3. Nel caso di camera da letto destinata a 2 persone la superficie minima sale a mq. 14.

4. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale avente superficie netta non inferiore a mq. 14 e volume netto non inferiore a mc 42

5. L'alloggio monostanza per una persona deve avere superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.

6. Altezze minime interne.

L'altezza utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

a) nel caso di residenze, uffici e attività turistico - ricettive:

2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

b) negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso - non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a 1/16.

c) fatte salve le normative di settore riferite alle specifiche tipologie e destinazioni d'uso e nel rispetto delle norme UNI 10344 e UNI EN 832, riferite alle specifiche destinazioni d'uso come da D.P.R. 412/1993, nel caso di locali pubblici e/o ad uso pubblico e in quelli con destinazione artigianale o commerciale, ove la superficie netta risulti inferiore o uguale a 150 mq:

3,00 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio del centro storico e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal riguardo i locali interessati devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata certificati in grado di realizzare in ogni momento ed in ogni stagione dell'anno un adeguato ricambio d'aria orario ed una condizione microclimatica ottimale in termini di temperatura e di umidità, il tutto in funzione del volume, della destinazione d'uso, del tipo di attività e del numero delle persone che vi stazioneranno. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al Regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

d) fatte salve le normative di settore riferite alle specifiche tipologie e destinazioni d'uso e nel rispetto delle norme vigenti, riferite alle specifiche destinazioni d'uso come da D.P.R. 412/1993, nel caso di locali pubblici e/o ad uso pubblico e in quelli con destinazione artigianale o commerciale, ove la superficie netta risulti superiore a 150 mq:

3,50 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli.

7. Fattore luce e superfici finestrate nei locali di abitazione.

Ai sensi dell'art.5, 2° comma D.M. Sanità 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, fatta eccezione per quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale, ripostigli e simili debbono fruire di illuminazione naturale diretta. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle superfici finestrate non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.

E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi e per piccoli vani di disimpegno.

I vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati con finestra di superficie pari a 1/10 della superficie del vano per ogni piano servito.

Nel caso di illuminazione dall'alto (ammessa per scale che servono non più di due piani oltre il terreno) la superficie apribile per l'aerazione e quella illuminante devono essere di almeno 1/5 della superficie del vano per ogni piano servito e tra le rampe della scala deve rimanere uno spazio libero per tutta l'altezza del vano pari ad almeno 1/8 della superficie del vano.

Per quanto non specificato, si intende acquisita la normativa contenuta nel D.M. 5.7.1975.

8. Sono ammesse le deroghe descritte nel testo ai sensi della L.R. n. 24/2001 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".

9. Cucine e posti cottura nelle abitazioni.

Le cucine e/o il posto cottura debbono essere dotate di un condotto verticale di esalazione di dimensioni adeguate a garantire il convogliamento dei vapori e dei fumi, prolungati di almeno cm. 60 oltre il piano o la falda di copertura, eventualmente provvisto di aspirazione forzata.

Ove costituite da un locale autonomo le cucine dovranno avere superficie netta non inferiore a mq. 8, e volume non inferiore a mc 18,0. Ai sensi dell'art.6 del D.M. Sanità 5.7.75 il posto cottura eventualmente annesso ad un locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo mediante un'apertura non munita di serramento di superficie pari o maggiore a mq. 3,20. Il vano destinato a posto cottura, ove comunicante con il locale principale con una apertura minore di mq. 5, deve avere superficie netta non inferiore a mq. 4. Ai fini dell'osservanza dei prescritti rapporti di aero illuminazione il locale soggiorno e l'annesso posto cottura sono da considerarsi locale unico.

10. Stanze da bagno, servizi igienici, wc.

Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno una stanza da bagno, di superficie netta non minore di mq. 1,5, ed avente il lato minore non inferiore a mt. 1,00, accessibile da un vano di disimpegno.

Eventuali altre stanze da bagno comprese nell'abitazione possono comunicare direttamente con i locali serviti.

Tutte le stanze da bagno debbono essere fornite di apertura diretta all'esterno, a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50, o, in alternativa, essere munite di impianto di aspirazione meccanica atto a garantire un numero di ricambi d'aria per ora in conformità alle disposizioni vigenti.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di almeno mt.1,50) devono essere di materiale impermeabile di facile lavatura.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura diretta verso l'esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Fatto salvo quanto disposto dalle normative vigenti in materia igienico sanitaria per il luoghi di lavoro, per i locali con destinazione artigianale o commerciale il numero dei gabinetti è calcolato in ragione di uno per ogni esercizio, di superficie netta non minore di mq. 1,5, ed avente il lato minore non inferiore a mt. 1,00, accessibile da un vano di disimpegno.

11. Corridoi, scale interne e soppalchi.

I corridoi interni alle abitazioni, e le eventuali scale interne chiuse tra pareti, non debbono avere larghezza netta inferiore a mt. 1,10.

Tale larghezza potrà essere ridotta sino a mt. 0,90 nel caso di corridoi di lunghezza minore di mt. 3.

Gli impalcati a mezz'aria, anche in edifici preesistenti, sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 5,00 nel caso di soppalchi chiusi da pareti e di ml. 4,60 di soppalchi aperti verso detto locale e sia direttamente aerato ed illuminato;
- b) il locale abbia un volume totale di almeno 80 mc.;
- c) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie totale;
- d) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a mt.2,00 nel caso di soppalchi aperti e di ml.2,30;
- e) nel caso di soppalchi chiusi, la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a mt. 2,30 nel primo caso e di mt. 2,50 nel secondo caso.

La superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso.

12. In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

13. Ambienti e vani accessori all'abitazione, distinti da essa.

Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile.

Detti manufatti sono caratterizzati da:

- a) mancata incidenza sul carico urbanistico;
- b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;
- c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
- d) individuabilità fisica e strutturale propria;
- e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

14. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo e recinzione.

Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze,

In assenza della specifica disciplina tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente

strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

I locali pertinenziali non devono costituire ampliamenti della destinazione d'uso residenziale ed avere altezze inferiori ai 2,30 m.

15. Per sottotetto si intende il volume entro le falde del tetto, con destinazione accessoria agli alloggi sottostanti, avente altezza utile al colmo del tetto non superiore a ml. 2,20 ed in corrispondenza del filo dei muri esterni la superficie esterna della falda non deve risultare più alta di 50 cm. sull'estradosso dell'ultimo solaio interamente orizzontale. Se eccede da tali misure viene computato nel volume del fabbricato.

Art. 48 - COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE.

1. Nella costruzione e nella ristrutturazione di edifici aventi destinazione speciale (edifici industriali, alberghi e pensioni, ristoranti, teatri, cinematografi e luoghi di pubblico spettacolo, impianti sportivi, scuole, ospedali, convitti, ospizi, convivenze e simili, ecc.) oltre le norme del presente Regolamento e del S.U.G., devono essere rispettate le disposizioni della legislazione e dei regolamenti emanati per le diverse tipologie edilizie ed acquisiti i pareri della Unità Sanitaria Locale per gli aspetti igienico - sanitari.

Art. 49 –CORTILI E CAVEDI

1. Negli edifici di nuova costruzione non è ammessa in generale la formazione di cavedi;

2. E' ammessa la loro costruzione soltanto per dare luce ed aria ai locali di servizio a condizione che la superficie netta del cavedio non sia inferiore a mq. 16 con lato minimo di mt. 3,00.

3. E' vietata qualsiasi opera edilizia, anche provvisoria, nei cortili interni esistenti, fatto salva l'acquisizione dei necessari atti abilitativi.

Art. 50 - CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE

1. Nelle nuove costruzioni adibite ad abitazione non sono consentite le chiostrine o pozzi di luce.

2. In casi particolari, quali ad esempio opere di risanamento, restauro e ristrutturazione e previo parere della Autorità Sanitaria competente, sono consentiti chiostrine o pozzi di luce con le seguenti caratteristiche:

a) costituiti allo scopo di illuminare ed aerare locali accessori;

b) le chiostrine o pozzi di luce devono avere superficie non minore di mq. 10,00 ; la distanza tra le pareti contrapposte non può essere minore di mt. 2,50 ; la superficie è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che dovrà risultare compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri, come cornicioni, davanzali e simili;

c) le chiostrine o pozzi di luce devono avere il cielo completamente libero;

d) le chiostrine o pozzi di luce devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia;

e) il suolo delle chiostrine deve avere pavimento in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile e deve essere realizzato in modo da garantire il facile recupero delle acque piovane che dovranno essere convogliate in un serbatoio per il loro successivo riutilizzo, nei limiti previsti dalla normativa vigente. Il

serbatoio deve garantire il collegamento ad un pozzetto di raccolta che immette nelle reti fognarie, per lo smaltimento del "troppo pieno".

Art. 51 - CANTINE, MAGAZZINI, DEPOSITI E SOTTERRANEI

1. Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali in genere adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere protetti, se interrati, dall'umidità nei modi prescritti dal presente Regolamento e dal Regolamento di Igiene, avere aerazione adeguata, altezza netta massima in ogni punto pari a mt. 2,40, pavimentazione adeguata (è consentito anche il battuto di cemento).

2. Le scale ed i corridoi di accesso alle cantine, ai magazzini ed ai depositi devono essere provvisti di illuminazione artificiale.

3. La superficie netta interna delle singole cantine non deve essere inferiore a mq. 3,00.

4. L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinata alle seguenti condizioni:

§ il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, deve appoggiare su un vespaio areato di altezza non inferiore a mt. 0,50;

§ scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti,

§ altezza minima dei locali di mt. 3,30 e con altezza tra l'intradosso del solaio del locale ed il piano di spiccato o marciapiede esterno non inferiore a ml. 1,60;

§ il piano di posa del pavimento deve essere impermeabile;

§ superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale con finestre necessarie a non meno di 0,50 dal piano di spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aerati mediante impianto di ventilazione forzata, può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre. Inoltre tali impianti devono essere certificati e in grado di realizzare in ogni momento ed in ogni stagione dell'anno un adeguato ricambio d'aria orario ed una condizione microclimatica ottimale in termini di temperatura e di umidità, il tutto in funzione del volume, della destinazione d'uso, del tipo di attività e del numero delle persone che vi stazionano.

Art. 52 - SCALE ED ACCESSI

1. Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie utile a piano.

2. Tutte le scale che servono più di due piani oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte nelle pareti esterne in corrispondenza di ogni piano.

3. Negli edifici pubblici, di uso pubblico, e collettivi, le scale, gli ascensori e i percorsi di accesso ad ogni parte dell'edificio dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Sugli edifici esistenti sono ammesse deroghe, a condizione che non si tratti di globale ristrutturazione di un edificio o di interi corpi scala e che l'intervento progettato rappresenti comunque una dimostrata miglioria rispetto alla situazione preesistente.

5. Quando sono illuminati esclusivamente dall'alto, le scale devono avere:

a) aperture apribili contrapposte nei fianchi del lucernario ;

b) apertura apribile al fondo delle scale in comunicazione con l'esterno.

6. Fatto salvo quanto previsto dal D.M.LL.PP. del 14 giugno 1989 n. 236 emanato in attuazione della L. n. 13 del 09/01/1989, i ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di mt 1,20, i gradini devono avere pedata non minore di 30 cm. e la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compreso tra 62/64 cm.; quando trattasi di gradini con pedata a forma non rettangolare, la larghezza media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a 28 cm e la larghezza minima non inferiore a 15 cm. Dovrà essere rispettata la vigente normativa antincendio.
7. Sono vietate le scale a chiocciola come unico accesso dall'esterno a locali abitabili.
8. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani abitabili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala di tipo chiuso.
9. Si può derogare dalle precedenti prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.

Art. 53 - STALLE E CONCIMAIE

1. I locali destinati al ricovero degli animali possono essere realizzati esclusivamente nelle zone definite agricole dal S.U.G., fatta eccezione per le scuderie annesse a impianti per l'esercizio della pratica ippico ricreativo - sportiva che potranno essere collocati all'interno di tali impianti e nelle zone in cui gli stessi sono ammessi.
2. Le stalle e le scuderie debbono comunque essere poste a distanza non inferiore a m. 10 da qualsiasi fabbricato abitativo o comunque destinato alla presenza continuativa delle persone (pubblici esercizi, laboratori, uffici ecc.).
3. Fatte salve le ulteriori specifiche disposizioni vigenti in materia di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, stalle e scuderie non potranno essere poste a distanza inferiore a mt. 25 da qualsiasi pozzo o sorgente e depositi di sostanze alimentari.
4. Le stalle e le scuderie non debbono avere comunicazione diretta con locali di abitazione.
5. Per le nuove costruzioni o in caso di interventi di ristrutturazione le stalle e le scuderie dovranno avere rivestimento interno impermeabile e lavabile per una altezza di almeno 2,00 metri dal pavimento, pavimento in materiale impermeabile e facilmente lavabile con presenza di scoli a chiusura idraulica, finestrate di superficie almeno pari ad 1/7 del pavimento servito.
6. Le stalle e le scuderie devono essere dotate di concimaia costruita in muratura, di dimensioni commisurate alla massima capacità della stalla servita, con fondo e pareti impermeabili e provvista di pozzetto a tenuta stagna per la raccolta dei liquami.
7. Fatte salve ulteriori specifiche disposizioni in materia, le concimaie non potranno essere poste a distanza inferiore a mt. 25 dalle abitazioni ed a mt. 10 dai confini e da qualsiasi corso d'acqua. Le stesse dovranno osservare una distanza di almeno mt. 25 da tutte le strade carrabili di pubblico transito. Tale distanza potrà essere ridotta sino a mt. 10 nel caso di strade di esclusivo interesse locale a norma della classificazione contenuta nel vigente Codice della Strada, o soggette al solo transito pedonale.

Art. 54 - SERBATOI GPL

1. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative statali, regionali e di regolamento vigenti in materia.

Art. 55 - SMALTIMENTO RIFIUTI

1. E' richiesto il rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento ed eventuale riuso dei materiali risultanti da scavi e demolizioni.

2. Gli interventi relativi a nuove costruzioni destinate ad insediamenti residenziali o produttivi devono essere realizzati in conformità alle eventuali prescrizioni speciali contenute nel Regolamento comunale per lo svolgimento del servizio di raccolta differenziata.

4. In ogni caso devono essere assicurate le seguenti condizioni:

a) dotazione di un adeguato sistema di infrastrutture, finalizzato al conferimento differenziato dei rifiuti (come isole ecologiche, contenitori condominiali, caditoie, ecc.) al servizio di insediamenti o complessi residenziali; il sistema deve essere opportunamente dimensionato e progettato per ridurre al minimo l'impatto visivo e la produzione di cattivi odori.

b) per ogni nuovo insediamento deve essere garantita un'area facilmente accessibile destinata alla raccolta differenziata dei rifiuti e attrezzata con un numero sufficiente di contenitori;

c) per insediamenti destinati a centri commerciali o centri di grande distribuzione e nel caso di insediamenti destinati ad esercizi quali ristoranti, mense, mercati, deve essere assicurata l'installazione di un numero adeguato di contenitori destinati alla raccolta degli imballaggi e, ove le condizioni di operatività del servizio lo consentano, della frazione organica dei rifiuti.

TITOLO V

Definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde.

Art. 56 - ARREDO URBANO

1. L'arredo urbano, intendendo per tale l'elemento singolo od il complesso di elementi collocato negli spazi cittadini allo scopo di garantire funzioni e di abbellire l'ambiente e non riconducibile a vere e proprie costruzioni (es. illuminazione, panche e panchine, cestini, fontane, fioriere, portabici, pensiline, espositori, dissuasori e transenne, pavimentazioni ecc.), deve essere caratterizzato da:

a) accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;

b) inserimento di elementi per lo sfruttamento attivo delle fonti rinnovabili, dove le condizioni climatiche e le potenzialità energetiche del sito lo consentono;

c) scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, alla tradizione locale, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;

d) armonizzare con l'ambiente circostante;

e) reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. fontanelle, pavimentazioni originarie, ecc.), eventualmente previo ripristino.

2. I contenitori dei rifiuti solidi urbani dovranno essere:

a) in materiale resistente e di facile utilizzo;

b) inseriti in spazi appropriati schermati, ove possibile, da elementi vegetali o recinzioni in legno;

c) accessibili dalla viabilità veicolare.

3. Le panchine delle aree a verde pubblico devono essere del tipo in legno trattato o in metallo anticorrosione di disegno lineare, ovvero realizzate con altri materiali purché correttamente inserite nel contesto architettonico.
4. In particolari condizioni in zona agricola sono consentite panchine a bauletto:
 - a) addossate ad edifici o muri esistenti;
 - b) realizzate in muratura o intonacate come l'edificio a cui sono addossate;
 - c) costituite da lastra in pietra (ardesia o altro) o da altro materiale (legno);
5. Le fioriere collocate su spazi pubblici dovranno:
 - a) inserirsi coerentemente nell'ambiente circostante;
 - b) essere realizzate in materiale quale: pietra, legno, muratura od in alternativa materiale prefabbricato. E' vietato il materiale plastico.
6. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere conformi alle leggi vigenti in materia e di norma devono essere:
 - a) costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso a 90 gradi e oltre, o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura;
 - b) essere alimentati con pannelli fotovoltaici per almeno l'80% della potenza necessaria;
 - c) equipaggiati di lampade a led, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
 - d) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di queste, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di una candela al metro quadrato;
 - e) realizzati ottimizzando l'efficienza degli stessi e quindi impiegando, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interesse dei punti luce;
 - f) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro l'orario stabilito dall'Amministrazione comunale, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. La riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.
7. I requisiti di cui alle lettere a), d), e) ed f) del comma 6 non si applicano per le sorgenti di luce già strutturalmente protette, come porticati, gallerie ed in genere tutte le installazioni che per loro posizionamento non possono diffondere la luce verso l'alto, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore a 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, per quelle di uso temporaneo che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale e per gli impianti di modesta entità.
8. L'illuminazione di impianti sportivi deve essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Per tali impianti, per i quali è comunque richiesto lo spegnimento all'ultimazione dell'attività sportiva, è comunque consentito l'impiego di lampade diverse da quelle previste dalla lett. b) del comma 6.
9. E' fatto divieto di usare fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario e qualsiasi sistema di illuminazione del paesaggio.
10. L'illuminazione degli edifici deve avvenire di norma dall'alto verso il basso. Solo in caso di illuminazione di edifici classificati di interesse storico-architettonico e monumentale

e di quelli di pregio storico e culturale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze e, se necessari, dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso con schermi o alette paraluce.

Art. 57 - CHIOSCHI E DEHORS

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio, si intende per:

§ chiosco: un manufatto isolato di dimensioni contenute, avente struttura realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione, posta su spazio pubblico o di uso pubblico e adibita a esercizi pubblici (rivendita di giornali, bar) o a sosta e protezione per i cittadini o per manifestazioni;

§ dehors: l'insieme di elementi mobili (struttura realizzata con tecnologie tali da consentire l'agevole smontaggio e la rapida rimozione) posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico, che costituisce o delimita lo spazio all'aperto appositamente delimitato o prospiciente un esercizio pubblico, occupato dal rispettivo titolare per adibirlo esclusivamente all'accoglimento dei clienti;

2. I chioschi e i dehors come sopra definiti, essere attrezzati esclusivamente in uno dei seguenti modi:

a) con pedana, di estensione non superiore allo spazio assentito, purchè realizzata in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso, poggiata sul suolo e sulla quale potranno, in caso di dehors, essere posizionati ombrelloni e fioriere come alla lett. c) del presente comma; la pedana dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali del tipo a "pavimento galleggiante", tali comunque da permettere il libero e rapido deflusso delle acque meteoriche, con componenti ed ancoraggi facilmente amovibili; ogni soluzione adottata dovrà comunque ben delimitare i limiti della concessione; qualora non sia possibile o poco inseribile nel contesto, la pedana dovrà essere sostituita da limiti fisici fissi che garantiscano la certezza dell'estensione dell'area data in concessione;

b) con struttura di tipo leggero e poggiata sulla pedana come sopra descritta, a un piano, tale da consentire il rapido e agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico; i ripristini, qualora necessari, saranno a carico del soggetto titolare della richiesta;

c) con parapetti e fioriere posti, in modo continuo o discontinuo, lungo il perimetro del dehor o al suo interno nonché con ombrelloni esclusivamente all'interno.

3. Le relative caratteristiche costruttive devono essere le seguenti:

a) struttura portante: dovrà essere realizzata in legno o in profili metallici verniciati, con sezione ridotta al minimo necessario; la struttura portante dovrà essere ancorata al suolo e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale idoneo; è vietato in ogni caso l'uso di profili di alluminio anodizzato in colore "grigio metallico";

b) tamponamento perimetrale esterno: i dehors sino a 80 cm. da terra possono essere schermati con ringhiere o fioriere di idoneo materiale in armonia con la struttura stessa e il contesto urbano, esclusivamente in inverno, la struttura può essere delimitata da paratie e frangivento in cristallo temperato infrangibile 4x4 trasparente con altezza max 240 cm.;

c) copertura: sarà realizzata in tessuto impermeabilizzato con esclusione di materiale cosiddetto "P.V.C."; deve essere prevista la possibilità di apertura della tenda sovrastante; l'uso di materiali o colori alternativi dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno; dovrà comunque essere regimentata la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso;

- d) lo spazio all'interno del dehor e del chiosco può essere dotato di proprio sistema di illuminazione a condizione che l'impianto sia progettato e installato in conformità alla specifica normativa vigente in materia e preveda il passaggio di tutti i cavi all'interno della struttura del manufatto;
- e) qualunque inserimento pubblicitario percepibile dagli spazi pubblici deve osservare le regole volte al rispetto della forma urbana e delle libertà altrui in conformità alle norme della Disciplina Paesistica e al Regolamento delle insegne e pubblicità;
- f) gli arredi dovranno essere costituiti unicamente da tavolini e sedie e dovranno garantire oltre alla funzionalità anche la piena compatibilità con i caratteri dell'intorno con particolare riguardo nella zona del centro storico;
- g) sono vietati a pena di decadenza della concessione, gli accatastamenti di materiale, sedie o tavolini nell'area concessa.
4. In sede di Conferenza, il Servizio competente deve indicare eventuali prescrizioni di carattere tecnico/estetico con particolare riguardo alle scelte cromatiche.
5. Il titolo abilitativo necessario per realizzare le strutture di cui al presente articolo verrà rilasciato tenuto conto dei seguenti criteri direttivi ed elementi di valutazione per effetto dei quali il chiosco o il dehor:
- a) deve essere realizzato entro le aree pubbliche delle quali si autorizza l'occupazione e, per il caso dei dehors, entro le proiezioni ortogonali dei fronti degli esercizi pubblici al servizio dei quali devono essere posti, salvo condizioni particolari da valutarsi in sede di Consulta Istruttoria e previo assenso dei terzi interessati;
- b) deve avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento ambientale e non deve comportare compromissione per l'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, singoli e d'insieme;
- c) non deve costituire intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione;
- d) deve essere progettato da tecnico abilitato il quale dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui; i colori ed i materiali impiegati devono essere indicati con campionatura negli elaborati tecnici a corredo della richiesta del titolo edilizio abilitativo.
6. L'efficacia del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di chioschi o di dehors è condizionata al rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea o della concessione per l'occupazione permanente di suolo pubblico, ai sensi del Regolamento di Polizia Urbana.
7. Le eventuali sequenze stagionali di rimozione e ripristino della struttura di cui ai precedenti commi, una volta che il relativo progetto sia stato favorevolmente esaminato, richiedono, purché non intervengano modifiche della struttura o del contesto urbano, il solo obbligo di reiterazione della domanda ai fini dell'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
8. Qualora l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico per la realizzazione di chioschi e/o dehors venisse annullata o revocata ricorrendone i presupposti di legge, verrà meno anche l'efficacia del corrispondente titolo edilizio abilitativo.
9. Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 58 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro

pagamento del relativo canone, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene, non ostacolante il traffico e fatti salvi i diritti di terzi.

2. Oltre quanto previsto al comma 1, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 59 - BACHECHE

1. Ai fini del Regolamento Edilizio si intende per bacheca una struttura fissata a parete con telaio ligneo o metallico verniciato ed eventuale chiusura in vetro, all'interno della quale collocare cartelli o esporre oggetti anche a fini pubblicitari.

2. Le bacheche sono ammesse purché abbiano:

- a) dimensioni analoghe a quelle esistenti al contorno, e di norma non superiori a mt 1.00 x 1.40, nella zona del centro storico dovranno essere ridotte a cm 60 x 80;
- b) telaio in legno o metallo verniciato o brunito;
- c) sistema di illuminazione a led, nel caso se ne preveda l'illuminazione artificiale.

Oltre quanto previsto al comma 1, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 60 - DESTINAZIONI DEI DISTACCHI, RECINZIONI, CANCELLATE, MURI DI CINTA

1. Gli spazi privati attorno alle costruzioni, che si trovano entro i nuclei abitati devono essere sistemati e mantenuti in maniera decorosa, preferibilmente limitando le parti pavimentate artificialmente al minimo indispensabile e sistemando il verde di arredo a giardino, privilegiando la presenza di essenze autoctone.

2. Le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza complessiva superiore a mt. 2,50 e potranno essere realizzate con muretto zoccolatura cieca di base per una altezza non superiore a mt. 0,50.

3. Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio.

4. Fuori dal centro abitato le recinzioni dovranno di norma essere realizzate con reti metalliche su pali infissi direttamente nel terreno senza opere cementizie a vista. Superiormente la recinzione dovrà essere realizzata con tecniche e materiali atti a non occludere la visuale.

5. Nel caso di cui al comma precedente, ove tra la base della recinzione ed il piano stradale esista un dislivello maggiore di mt. 1,20, è ammesso sistemare il distacco in scarpata, restando a carico del proprietario la manutenzione della vegetazione presente in termini da garantire il decoro e la pulizia del tratto ed il miglior transito nella strada stessa.

6. Per motivi di salvaguardia del transito veicolare e pedonale o di allineamenti, fuori dal centro abitato, la distanza dal confine stradale e dai confini di proprietà delle recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al comma 2 e nella costruzione o ricostruzione di muri, di qualsiasi natura e consistenza, non può essere inferiore a mt. 3,00.

7. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm., potranno essere consentiti, a perimetro di percorsi storici pedonali (croce) e ville antiche, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo edilizio. La superficie del muro di recinzione dovrà essere inoltre, adeguatamente trattata (pietrame a vista, muratura a faccia vista, intonacatura ecc.).

8. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari ai sensi dell'art. 20 del presente Regolamento, previa ingiunzione al ripristino.

Art. 61 - PASSI CARRABILI

1. Ai fini del Regolamento Edilizio si intendono per passi carrabili quei manufatti costruiti, anche senza titolo, sul suolo pubblico, aventi la specifica funzione di facilitare l'accesso dei veicoli alla proprietà privata. I semplici accessi che si aprono direttamente su suolo pubblico, sprovvisti di qualsiasi manufatto, non danno luogo all'applicazione del canone. Il Responsabile del Servizio, tuttavia, su espressa richiesta degli interessati può concedere un'area non superiore alla misura "convenzionale" di mq 6.

2. La superficie del passo carrabile è quella risultante dal relativo atto di concessione (effettiva o convenzionale) e comunque risultante dall'art. 44 comma 5 del D. LGS. 507/93 dal quale risulta che la superficie dei passi carrabili si determina moltiplicando la larghezza del passo, misurata sul fronte dell'edificio o del terreno al quale si dà accesso, per la profondità del marciapiede.

3. La concessione al passo carrabile è soggetta al pagamento al Comune di un canone annuale stabilito in conformità al T.U. della finanza locale.

4. Il canone di concessione è dovuto per l'esistenza in sé e per sé del passo carrabile prescindendo dall'effettiva utilizzazione di esso, dall'intensità di tale utilizzazione, dall'esistenza di una concessione del suolo pubblico o dal fatto che il passo carrabile sia stato costruito esclusivamente dal Comune senza consenso del proprietario del fabbricato o fondo di cui esso dà accesso alla pubblica strada.

5. Per i semplici accessi carrabili o pedonali, se richiesti ai sensi del comma 8 dell'art. 44 del D. LGS. 507/93, posti a filo con il manto stradale (a raso) ed, in ogni caso, quando manchi un'opera visibile che renda concreta l'occupazione e certa la superficie sottratta all'uso pubblico, il canone dovuto è ridotto al 10%.

6. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, o comunque nuove immissioni veicoli dalla proprietà privata alle strade pubbliche debbono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario, restando responsabili delle opere realizzate e degli eventuali ripristini ai manufatti pubblici interessati.

7. Nel caso in cui il passo sia stato costruito a spese di soggetti diversi dal Comune, per non pagare il relativo canone, gli interessati possono chiedere la concessione al Comune stesso della messa in ripristino, a loro spese, dell'asse stradale o del marciapiede, con la soppressione del passo carrabile. Il Responsabile del Servizio fatti i debiti accertamenti e in caso di accoglimento della domanda, provvederà alla cancellazione del contribuente a decorrere dall'anno successivo; in caso negativo la domanda sarà rigettata con formale e motivato provvedimento. Le spese di rimessa in ripristino della sede stradale.

8. Nel caso invece che a seguito di lavori comportanti modifiche dei luoghi, previo conseguimento degli atti esecutivi necessari, il responsabile del Servizio potrà in tutto o in parte modificare o abolire gli esistenti passi carrabili, provvedendo conseguentemente a rettificare le posizioni tributarie degli utenti interessati al provvedimento.

9. Il Comune ha la facoltà di disporre in sede di autorizzazione l'esecuzione, a carico del richiedente, di tutte le opere che riterrà opportune per le esigenze della viabilità pubblica veicolare e pedonale, disponendo ove occorra il rilascio da parte del richiedente di congrue garanzie cauzionali.

10. Oltre alle norme del Regolamento Edilizio, sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 62 - SPAZI PER PARCHEGGIO.

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico che privato, dovranno avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso. I parcheggi pubblici devono di norma, essere ricavati in fregio alla strada, tra il marciapiede e la carreggiata; gli spazi di parcheggio pubblico vengono identificati con strisce di colore bianco ed anche con idonea e regolare segnaletica verticale, con cartello di parcheggio pubblico, a norma del Codice della Strada; devono essere ceduti al Comune previa verifica di conformità dell'Ufficio Tecnico Comunale se opera di urbanizzazione primaria.

2. Gli spazi per parcheggi dovranno essere sistemati con pavimentazione permeabile e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

3. Gli spazi a parcheggio, devono essere schermati da diaframmi vegetali sempreverdi e/o alberati; dovranno essere previste aiuole di estensione e qualità adeguate alle alberature impiegate, considerate al loro massimo sviluppo privilegiando quelle specie autoctone che maggiormente favoriscano lo scambio tra il rilascio di ossigeno e l'assorbimento di sostanze inquinanti per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico ed essere regolarmente illuminati senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto salvo diversa disposizione del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada.

4. Nelle iniziative di nuova edificazione, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici o superficiali che diano luogo alla formazione di una o più unità immobiliari autonome, devono essere destinati congrui spazi per il parcheggio degli autoveicoli, intendendosi detti spazi comprensivi sia delle necessarie aree di sosta che di quelle di accesso e manovra sempre che non sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei di assolvere a tale obbligo nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente.

5. I singoli posti auto adibiti a parcheggi pertinenziali devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a mt. 2,20 x 5,50 se disposti in fila ; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq. 25, detta superficie si intende al lordo delle aree per la manovra, l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

7. Qualora ricavati su aree esterne, anche nel caso di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono mantenere la distanza minima di mt. 3,00 da eventuali pareti finestrate, e, ove possibile, separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi. I parcheggi di pertinenza di attività commerciali, produttive o direzionali aperte al pubblico, possono essere ricavati come posti auto aperti e scoperti, prospicienti la strada e da questa facilmente accessibili, anche se interni alla recinzione; in alternativa possono essere ricavati in spazi chiusi a qualsiasi livello del fabbricato, a condizione sia garantita la facile fruizione degli stessi e le norme di sicurezza ed esercizio. Gli spazi di parcheggio pertinenziali vengono identificati con strisce di colore giallo. La realizzazione di parcheggi di pertinenza e la loro modifica, da parte di soggetti privati, è soggetta a Denuncia di Inizio Attività.

8. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza che pubblici richiesti, e in particolare nei casi soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96, e al D.M.LL.PP. 236/89 emanato in attuazione della L. 13/89 devono essere indicati negli elaborati allegati alla presentazione del titolo abilitativo o del piano urbanistico attuativo; devono essere chiaramente distinte le quote di parcheggi di pertinenza rispetto a quelli pubblici, ove richiesti.

9. E' ammessa la realizzazione di pergolati e pensiline di copertura con integrazione di pannelli fotovoltaici.

Art. 63 - SISTEMAZIONE ESTERNA DELLE AUTORIMESSE INTERRATE E SEMINTERRATE.

1. La sistemazione esterna dei parcheggi ricavati nel sottosuolo deve rispondere a obiettivi di minor impatto e massima coerenza con la morfologia originaria del sito, attraverso la valorizzazione e riqualificazione paesaggistica e riproposizione di elementi qualificanti propri del contesto.

2. I muri di sostegno eventualmente necessari per la ricomposizione o la rimodellazione delle aree esterne devono essere realizzati secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 65 del presente Regolamento.

3. I percorsi veicolari di accesso, le rampe di raccordo esterne, i camminamenti pedonali devono avere pavimentazione permeabile ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento e/o la raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza;

4. Le coperture devono essere completate, qualora la superficie non sia destinata a verde attrezzato, con le tecniche di "verde pensile"; la progettazione del verde esistente e di quello realizzato ex novo deve essere fatta secondo quanto previsto dal presente Regolamento e dal Regolamento per la Tutela del Verde Urbano Comunale

Art. 64 - STRADE E VIALI PRIVATI

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.

2. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e cancello, o di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.

3. Le strade e i viali privati devono comunque avere tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza al traffico e di accessibilità, pavimentazione permeabile, adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione;

4. Nella loro costruzione deve essere assicurata una fascia di rispetto dagli edifici esistenti e deve essere eseguita una opportuna risistemazione delle aree laterali e delle scarpate.

Art. 65 - SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE DEGLI EDIFICI

1. Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione devono essere realizzate secondo il relativo progetto edilizio e, ove non specificato, devono essere sistemate e mantenute decorosamente a verde, con le seguenti prescrizioni:

a) le aree a verde dovranno essere conformi a quanto previsto dal presente Regolamento, nonché al Regolamento per la Tutela del Verde Urbano Comunale;

b) le alberature di pregio ambientale preesistenti devono comunque essere conservate e/o ripristinate ove occorre;

c) le superfici pavimentate devono essere permeabili ed entro una fascia di larghezza non inferiore a 1 metro dal perimetro degli edifici dovranno essere adottate soluzioni architettoniche atte a garantire l'allontanamento delle acque piovane.

2. I muri di sostegno in vista eventualmente necessari per la ricomposizione o la rimodellazione delle aree esterne agli edifici o volumi di nuova costruzione devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) non superare di norma l'altezza di mt. 3,00, compreso l'eventuale parapetto pieno;
- b) nel caso che la complessiva sistemazione del terreno richieda altezze maggiori, devono essere realizzati a gradoni di altezza non superiore a mt. 3,00, contenuti entro l'inclinata di 45 gradi sull'orizzontale, a partire dal ciglio superiore esterno del muro visibile, di altezza massima di mt. 3,00, sito in posizione più bassa;
- c) devono essere costruiti con adeguati materiali e rivestimenti così da salvaguardare i caratteri dominanti dell'ambiente ed armonizzarsi con il contesto, e quindi utilizzando ove possibile materiali e tecniche locali (intonaco, muri a "secco", etc.);
- d) è ammesso il rivestimento dei muri di sostegno con elementi fotovoltaici, posti in modo complanare alla superficie del muro, per una superficie continua massima pari a 20 mq;
- e) è ammessa la posa in opera di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nella sistemazione delle scarpate, per una superficie continua massima pari a 20 mq.

3. Le aree esterne agli edifici di nuova costruzione non alberate, né sistemate a prato o giardino, possono essere utilizzate in superficie a parcheggio privato di pertinenza degli edifici, alle condizioni specificate agli articoli precedenti e dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti.

4. Nell'ambito delle costruzioni possono essere realizzati manufatti di minimo ingombro planivolumetrico destinati esclusivamente al contenimento di contatori del gas o dell'acqua od elementi analoghi, ed incorporati o addossati ai muri di sostegno o di cinta, a muretti di recinzione e simili, quando è dimostrata l'impossibilità di ricavare tali volumi in nicchia

Art. 66 - TERRAPIENI.

1. Qualora l'edificio in progetto si trovi frontistante a murature di contenimento di terreno sistemato a quota più elevata del piano di pavimento interno corrispondente, il perimetro dell'edificio dovrà osservare una distanza dal muro di contenimento non minore della metà dell'altezza del muro stesso e comunque a non meno di mt. 3,00.

2. Tutti i muri di sostegno, di controripa o di sottoscarpa da erigersi lungo qualsiasi strada pubblica o privata, pedonale o carrabile, saranno di norma realizzati nel rispetto delle prescrizioni del comma 2 dell'art. 65 del presente Regolamento.

Art. 67 - REALIZZAZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE.

1. In tutto il territorio comunale è fatto obbligo ai proprietari di conservare integro il patrimonio vegetazionale sia specializzato (uliveto, pineta, macchia mediterranea, castagneto ecc.) che di valore ambientale (canneti di rilevanti dimensioni, piante acquatiche) con esclusione di:

- a) piante da frutto ad eccezione di: Olivo, Noce, Castagno e Ciliegio;
- b) alberi per i quali siano stabilite o già esistano particolari norme di protezione (alberi monumentali);
- c) alberi connessi con l'esercizio dell'attività agricola, anche se non ricadenti in zone agricole dello strumento urbanistico comunale;
- d) piante classificate come "infestanti";
- e) alberi e piante spontanee radicate negli alvei o sulle sponde dei rivi e dei torrenti che possano costituire ostacolo al normale deflusso delle acque superficiali.

2. L'abbattimento di alberi o arbusti soggetti a salvaguardia, è consentito solo in caso di:

- a) morte dell'albero o accertate e documentate da agronomo o naturalista condizioni di impossibilità nel recupero vegetativo e/o statico a livello di sufficienza;
- b) necessità contingenti comprovate e collegate ad evenienze di ordine pubblico, impedimento della viabilità, impedimento di realizzazione di opere edilizie regolarmente autorizzate o piano particolareggiato, pericolosità imminente per persone, beni e strutture;
- c) straordinarietà di natura fito - sanitaria, selvo - colturale, igienico - ambientale che determinino l'urgenza e/o unicità di soluzione in tal senso.

In ogni caso l'abbattimento può avvenire solo se preventivamente autorizzato con le modalità di cui agli artt. 11 e 12 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.

3. I proprietari delle aree frontistanti le vie pubbliche sono tenuti alla pulizia ed alla manutenzione di una fascia pari ad uno spessore di 1 mt. lungo le vie pubbliche ed anche una fascia di proprietà per uno spessore di 5 metri lungo le strade, evitandovi la formazione di sterpaglie e roveti che possono costituire potenziale pericolo alla viabilità, all'igiene e rischio incendio. In ogni caso la vegetazione esistente nelle aree private non potrà sporgere sulle vie pubbliche per una altezza di almeno mt. 5 a partire dal piano stradale.

4. Oltre alle norme del presente Regolamento sono da rispettare le prescrizioni in materia previste dal Regolamento per la Tutela del Verde Urbano Comunale.

Art. 67.1 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU AREE VERDI.

1. Ove siano presenti aree a verde, per tutti gli interventi di nuova costruzione ed edificazione, di manutenzione edilizia e/o di restauro e/o di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione che comportino tra l'altro la modificazione - del tutto o in parte - dell'arredo verde esistente, dovrà essere allegata al progetto edilizio una documentazione, redatta a cura di agronomo e/o avente titolo equipollente, comprendente:

- a) elaborato cartografico e fotografico del verde esistente, corredato da caratteristiche botaniche e fitosanitarie delle alberature in scala adeguata delle sistemazioni a verde, comprensivo di legenda ed indicazione puntuale delle specie esistenti e di nuovo impianto;
- b) elaborato cartografico di progetto tendente a conservare il più possibile il verde esistente e, nel caso di giardini storici, riportante una corretta ricostruzione filologica degli assetti vegetazionale e paesistici;
- c) elaborato cartografico di sovrapposizione del verde progettuale a quello esistente, con indicazione di specie ed impianti da conservare e di quelli invece da abbattere e sostituire;
- d) elenco delle specie arboree ed arbustive che si intende introdurre a sostituzione;
- e) relazione agronomica sulla compatibilità ambientale delle specie che si intende introdurre, le modalità esecutive dei nuovi impianti e della manutenzione, oltre la definizione dettagliata dei contenuti dei punti di cui all' art. 9 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano;
- f) nell'eventualità di riassetto che preveda l'abbattimento di alberature esistenti il Comune può autorizzare detto abbattimento contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia alle condizioni che siano pienamente soddisfatti gli obblighi di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 13 del Regolamento per la Tutela del Verde Urbano.
- h) le disposizioni di cui ai punti precedenti riguardano sia interventi al suolo che in sottosuolo, le cui modalità di attuazione dovranno rispettare le disposizioni previste dal Titolo VII del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.

Il progetto dovrà essere conforme agli artt. 8, 9 e 13 del Regolamento Comunale per la Tutela del Verde Urbano.

Art. 67.2 - SALVAGUARDIA DEL VERDE NELL'ESERCIZIO DI CANTIERI.

1. Gli alberi presenti nell'area di cantiere dovranno essere protetti con materiali idonei, più in alto possibile per escludere ferite al tronco. In caso di necessità deve essere protetta anche chioma dell'albero.
2. Nella zona delle radici degli alberi - equivalente circa alla proiezione della chioma, lasciata liberamente crescere - non deve essere depositato in nessun caso materiale da costruzione, carburante, macchine da cantiere ed in particolare nessuna betoniera, ed è assolutamente vietato scaricare acque di lavaggio, soprattutto quelle contenenti polveri di cemento.
3. Gli interventi di ricarico o abbassamento di terreno sovrastante le radici degli alberi devono essere realizzati senza che si verifichi compattazione o recisione delle medesime.
4. Con esclusione delle alberature stradali, site in aree già asfaltate o pavimentate, non è permesso il lavoro con macchine nella zona delle radici; lavori di livellamento a detta zona sono da effettuarsi a mano; eventuali accessi di cantiere che vengano ad interessare detta zona sono da coprire con piastre di acciaio o con uno strato di calcestruzzo magro di almeno cm. 20 posato su un foglio di plastica; nella stessa zona è vietato il costipamento del terreno con vibratore, mentre è da ridurre al minimo indispensabile l'uso del rullo compressore.
5. In caso di ferite a radici, rami, o al tronco, devono essere immediatamente attuate le cure ed i provvedimenti necessari, in particolare le ferite devono essere pulite ed isolate dall'ambiente esterno utilizzando specifici prodotti.
6. La posa di tubi è da effettuarsi fuori dalla zona delle radici; gli scavi che si rendesse necessario effettuare in detta zona devono essere eseguiti a mano.
7. Le radici fino a cm. 3 di diametro devono essere tagliate in modo netto e medicate a regola d'arte ;
radici di diametro maggiore devono essere sottopassate con tubazioni e protette dal disseccamento; gli scavi nella zona delle radici non devono restare aperti per più di 2 settimane; in caso di interruzione dei lavori le radici devono essere ricoperte e mantenute umide; il riempimento definitivo deve essere effettuato con miscela humus-sabbia in rapporto 2 : 1, avendo cura di non inquinare la zona delle radici con detriti e residui di scavo.

Art. 67.3 - GESTIONE DEI RIFIUTI DI GIARDINAGGIO.

1. I rifiuti vegetali di giardinaggio devono essere riciclati; è vietato lo smaltimento dei rifiuti vegetali di giardinaggio mediante abbruciamento e/o conferimento in discarica.
2. Il metodo corretto di smaltimento dei rifiuti vegetali di giardinaggio risulta essere il compostaggio, che consente di trasformare gli scarti vegetali in ottimo terriccio da utilizzare convenientemente per piante in vaso, aiuole, serre, giardini, ecc.
3. Il compostaggio può essere realizzato a domicilio semplicemente accumulando i rifiuti vegetali oppure installando le specifiche compostiere reperibili in commercio.
4. Il riciclaggio dei rifiuti vegetali consente l'esenzione totale del pagamento della tariffa di igiene ambientale (T.I.A.) relativa allo smaltimento dei rifiuti di giardinaggio.

TITOLO VI

Manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.

Art. 68 - DECORO DEGLI SPAZI LIBERI

1. Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere mantenuti in efficienza per quanto attiene al decoro, alla sicurezza, all'estetica e all'igiene.
2. Gli spazi liberi, pubblici e privati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
3. Le fronti degli edifici, le recinzioni stradali e i distacchi, i varchi carrabili e pedonali e gli arredi, prospettanti su strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere sistemati e mantenuti decorosamente. Deve in particolare essere preservato il carattere unitario delle facciate e l'uniformità di materiali, forme e colori delle recinzioni, dei cancelli e dei serramenti. Ogni modifica ed ogni aggiunta o eliminazione di porte e finestre, di poggiali, di passi carrai e di altri elementi o arredi deve rispettare l'unità e l'armonia delle fronti e del contesto, senza provocare alterazioni antiestetiche.
4. Le strade pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, all'interno dei centri abitati, devono essere provviste di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo. Le piazze e i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico, devono essere provvisti di pavimentazione permeabile all'acqua, posta in opera in modo tale da favorire il drenaggio e l'allontanamento delle acque meteoriche.
5. Le piazze e i suoli pubblici o assoggettati all'uso pubblico potranno essere dotati di sistemi ombreggianti realizzati con pensiline e/o pergolati, che potranno includere l'integrazione di elementi fotovoltaici.
6. Gli spazi pubblici interessati da cantieri devono essere restituiti a fine lavori in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate. Non è consentito mantenere in opera ponteggiature e/o mantovane su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
7. Il Comune, su parere della conferenza istruttoria, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 69 - CONSERVAZIONE E DECORO DEGLI EDIFICI

1. Il decoro degli edifici deve essere mantenuto nel tempo a cura dei proprietari.
2. Le fronti degli edifici devono essere mantenute in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, le gronde, le tende, le insegne e le scritte pubblicitarie.
3. I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti le insegne, le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono. I proprietari degli immobili devono

eliminare le eventuali iscrizioni estemporanee e gli imbrattamenti che deturpano le parti di proprietà pubblicamente visibili, anche se prodotte da terzi.

4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.

5. In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4.

Art. 70 - PROSPETTI ESTERNI.

1. Le facciate degli edifici, dei muri o di qualsiasi manufatto edilizio devono essere rifinite ad intonaco o con altri idonei materiali oppure concepite in modo da non richiedere rivestimenti o trattamenti protettivi. Il loro aspetto e il loro colore deve perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è di norma consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate.

3. Qualora trattasi di immobile sottoposto a tutela monumentale di cui al D.LGS 42/04 - parte II, deve essere reperito parere favorevole della Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio.

4. Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che s'intendono raggiungere. Il progetto del colore o della decorazione deve essere firmato da tecnico abilitato.

5. La proposta viene valutata dall'Ufficio Comunale competente a confronto con i caratteri storici, architettonici e paesaggistici dei manufatti e del contesto, e con le eventuali presenze di materiali o coloriture preesistenti.

Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggiali. Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere rappresentate già sui prospetti del progetto presentato in istruttoria e comunque verificate in fase esecutiva con l'Ufficio Comunale competente. I campioni e il progetto dei colori approvati devono essere mantenuti in vista nel cantiere fino all'ultimazione dei lavori.

6. Le pareti degli edifici posti a filo di strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre a tutta altezza di ardesia o di arenaria grigia, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre disposte ad "opus incertum".

7. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi rasomuro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature

architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello raso muro metallico tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

Gli interventi elencati alle lettere a) e b) dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria.

Nei casi diversi da quanto alle lettere a) e b) dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica.

8. La realizzazione o il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", deve essere autorizzata dall'Ufficio Comunale competente. Alla domanda deve essere allegata un'adeguata documentazione fotografica del sito e del suo intorno e il progetto dell'intervento firmato da tecnico iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o da diplomato in Accademia di Belle Arti. Il progetto deve contenere un bozzetto in scala dell'opera, riportata sul rilievo grafico del sito interessato, e una descrizione tecnica dell'intervento.

9. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti o nella realizzazione di nuovi edifici, i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, i finestrini a livello strada devono essere muniti di reti protettive o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di animali infestanti.

Art. 71 - TETTI E FALDE.

1. Il Livello Puntuale del PTCP e il S.U.G. in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, disciplinano le condizioni e le modalità con cui sarà obbligatorio realizzare il manto di copertura dei tetti in abbadini di ardesia.

2. Nel caso di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di un manufatto rurale la struttura portante del tetto non deve aggettare rispetto al filo esterno dei muri perimetrali: solo la lastra perimetrale di bordo dovrà aggettare non più di 30 cm.

3. L'uso di materiali diversi dall'ardesia è consentito, nei casi non previsti dal comma 1, in ambiti o edifici tipologicamente connotati da altri materiali e preventivamente approvato dal Competente Ufficio Comunale. In ogni caso non è consentito l'uso di guaine bituminose e di lastre ondulate in plastica.

4. Nel caso di nuova costruzione o di interventi sul patrimonio edilizio esistente le coperture a tetto non possono di norma avere una inclinazione maggiore di 35 gradi sul piano orizzontale salvi i casi in cui per particolari forme dell'edificio o soluzioni del tetto si rendano necessarie pendenze diverse a giudizio degli Uffici competenti.

5. Nelle falde dei tetti possono praticarsi aperture raso falda, tagli ed abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, a condizione che:

a) sia mantenuta la continuità di ogni falda per almeno 100 cm. di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;

b) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di portafinestra vengano realizzati a non meno di 2,50 m. dal filo dei muri esterni;

c) gli abbaini vengano elevati a non meno di 130 cm. dal filo dei muri esterni;

d) la massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non sia superiore a 120 cm.;

e) le linee di colmo degli abbaini non superino le linee di colmo del tetto;

f) la larghezza di qualsiasi apertura non sia superiore a 160 cm.;

g) l'interasse fra le aperture non sia inferiore a 2,80 m.

6. E' consentita l'installazione di impianti a fonti rinnovabili secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento laddove saranno ammessi dalla normativa vigente, dal S.U.G. e dal Livello Puntuale del PTCP.

7. Nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, lucernari, berceaux, parafulmini che abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura.

8. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

Art. 72 - COPERTURE A TERRAZZO.

1. Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti e da ridurre l'impatto sul paesaggio, preferibilmente con materiali color grigio ardesia. Non sono consentite guaine riflettenti o nere.

2. E' consentita l'installazione di impianti a fonti rinnovabili secondo le disposizioni contenute nel presente regolamento e Nelle Norme vigenti in materia.

3. Al di sopra della copertura a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

a) una difesa costituita da parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 100 cm. sul piano del terrazzo; in casi particolari, tali difese potranno essere sostituite da sistemi di ancoraggio idonei a consentire la manutenzione;

b) camini, canne di ventilazione e simili;

c) parafulmini, antenne;

d) lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;

e) eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, semprechè di minimo ingombro ed ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo;

f) sistemazioni a verde pensile se compatibili con le caratteristiche dell'edificio.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto, ed integrarsi con l'architettura degli edifici.

4. Sulle coperture a terrazzo praticabili sono consentite strutture di arredo, tende da sole, pergolati, berceau, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, arredi esterni quali tralicci a sostegno del verde, voliere.

5. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

Art. 73 - ANTENNE RADIO-TELEVISIVE E ALTRE SOVRASTRUTTURE.

1. Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzata; pertanto, negli edifici a più alloggi, e con più punti di utenza, l'impianto deve essere centralizzato e posto sulla copertura possibilmente in posizione centrale, in modo da ridurre l'impatto visivo; ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.

2. Nel caso di interventi su edifici esistenti, comportanti il completo rifacimento del manto della copertura e del relativo sottofondo, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto al comma 1. E' comunque vietato installare antenne precarie, nonché

installare antenne, anche paraboliche, sui prospetti, sui balconi e nei distacchi tra gli edifici visibili da strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.

3. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

4. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

Art. 74 - SERRAMENTI ESTERNI.

1. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane "alla genovese". Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.

2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, visibili da luogo pubblico, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.

3. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno sulla strada, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quello delle serrande allo stesso piano del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.

4. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.

5. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento, previa ingiunzione al ripristino.

Art. 75 - AGGETTI E SPORGENZE FISSE.

1. I poggiali, i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m. dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale e di 5,00 m. dal suolo aperto al transito veicolare; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo.

2. La sporgenza degli aggetti di cui al comma 1, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 120 cm. dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.

3. Nel caso di confrontanza anche parziale, in verticale ed in orizzontale di edifici lungo percorsi pedonali storici (vicoli o croce) non è consentito realizzare poggiali, né sporgenze in facciata, se non modanature per riproposizione di decori in rilievo. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.

4. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza

superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m. dal suolo aperto al transito veicolare.

5. Le porte dei locali che, per norme di legge o di Regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

6. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata su strade pubbliche, di apparecchiature di condizionamento, apparecchiature ricetrasmittenti o simili, salvo il caso di progettazione architettonica inserita nel prospetto, preventivamente approvata dal competente Ufficio Comunale.

7. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari ai sensi dell'art. 20 del presente Regolamento, previa ingiunzione al ripristino.

Art. 76 - MOSTRE, VETRINE, TARGHE E INSEGNE COMMERCIALI.

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le targhe e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali.

2. Ove possibile dovranno essere recuperate e mantenute le insegne tradizionali presenti, con tipologie affrescate o similari.

3. Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle modifiche edilizie dei prospetti comprendenti locali destinati a negozi, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse ed in modo da consentire il collocamento ordinato delle insegne dei negozi in appositi spazi delle facciate.

4. Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata.

5. L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'oggetto massimo consentito è di 10 cm. , misurati rispetto alla linea di spicco del basamento. Esse devono arrivare sino a terra per poter essere percepite da persone non vedenti e non costituire ostacolo sospeso.

6. I campanelli e le targhe, indicative di attività professionali, sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi degli stabili e devono, se multiple, essere coordinate tra loro, per dimensioni, materiale, posizionamento ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano nè interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.

7. Le insegne, indicative di attività commerciali, sono ammesse oltre che a lato degli ingressi anche sopra al varco dello stesso ed armonizzarsi con l'architettura degli edifici su cui si collocano; se si tratta di targhe luminose, devono avere le apparecchiature elettriche isolate e non visibili dall'esterno.

8. Le insegne e le scritte commerciali luminose sono soggette alle disposizioni seguenti:

a) non devono emettere luce abbagliante o intermittente;

- b) non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate;
- c) devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto;
- d) non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione;
- e) non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

9. In caso di interventi edilizi interessanti interi edifici, le mostre, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne commerciali esistenti che occultino ed alterino le linee architettoniche degli edifici e siano di turbativa al contesto dovranno essere adeguate alle norme del presente articolo contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

10. Nell'ambito del "centro storico" le insegne e le scritte commerciali sono soggette alle seguenti disposizioni:

- a) essere preferibilmente in materiali pregiati quali rame, ferro battuto, ceramica, legno, mosaico, marmo, pietra, ardesia;
- b) essere collocate al piano terreno;
- c) le insegne non devono fuori uscire dimensionalmente dal vano di apertura;
- d) nelle zone porticate è vietata la collocazione a "cavaliere" sull'arcata lato strada;
- e) non sono consentite le insegne a cassonetto;

11. In caso di inottemperanza, sarà provveduto nei confronti dei proprietari a norma dell'art. 20 del presente Regolamento previa ingiunzione al ripristino.

Oltre quanto previsto, sono da rispettare le prescrizioni in materia di cui al Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 77 - TENDE SOLARI - PERGOLATI – GAZEBO.

1. Le tende solari collocate al piano terra su strade o piazze pubbliche sono disciplinate come segue:

a) all'esterno degli esercizi commerciali è consentita l'apposizione di tende, purché siano aggettanti su spazi solo pedonali (marciapiedi o piazze) continuativamente interdetti al transito veicolare e non sporgenti per oltre 2.50 mt dalla linea basamentale degli edifici, restando comunque distanti almeno 30 cm. dal bordo del marciapiede.

a) siano contenute entro il vano delle porte, delle finestre o delle vetrine e siano in armonia con l'ambiente e con l'architettura degli edifici;

b) il bordo inferiore delle tende ed il loro meccanismo di avvolgimento non possono essere posti ad altezze inferiori a 2.50 mt dal piano del marciapiede;

c) le tende dovranno essere in tela o materiale similare, retrattili o ripiegabili, installate unicamente allo scopo di proteggere lo spazio sottostante dagli agenti atmosferici;

d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico passaggio è soggetta a concessione di occupazione di suolo pubblico;

2. Le tende solari relative a poggioli, terrazzi e giardini privati sono disciplinati come segue:

a) le tende sono consentite purché in tela, di forma, colore e dimensione analoghe su tutto il prospetto dell'edificio ed in armonia con quelle installate sugli edifici circostanti;

b) le tende non dovranno sporgere dal filo del terrazzo, dei poggioli o del perimetro del giardino;

3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:

a) realizzazione in legno e/o metallo verniciato;

b) dimensionamento e conformazione compatibili con gli edifici al contorno; l'altezza non può comunque superare i mt. 2,70;

- c) non sono consentiti tamponamenti verticali o orizzontali;
 - d) l'installazione su suolo pubblico o su suolo privato soggetto a pubblico transito è soggetta al rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico.
4. E' ammesso l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici per la formazione della copertura di pergolati e gazebo a condizione che tali elementi non si configurino come copertura continua.

Oltre quanto previsto, sono da rispettare le prescrizioni in materia di cui al Regolamento Generale per l'Occupazione di spazi, aree pubbliche e applicazione del relativo canone.

Art. 78 - SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI E SOGLIE.

1. La realizzazione di nuove scale e rampe esterne dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al suo carattere architettonico e del contesto circostante.
2. I parapetti di scale esterne e rampe dovranno essere realizzati in muratura piena o con ringhiere di opportuna forma, materiale e colore nel rispetto delle condizioni architettoniche.
3. Sono in ogni caso vietati nelle zone storiche della città parapetti in cemento armato traforati o comunque con elementi e colori non conformi ai caratteri architettonici del contorno.

Art. 79 - PORTICATI, TETTOIE E LOGGE.

1. Il S.U.G. in relazione alla zonizzazione, disciplina le condizioni, i parametri e le modalità con cui realizzare porticati, tettoie e logge.
2. I porticati, le tettoie e le logge debbono conformarsi al linguaggio architettonico dell'edificio di cui fanno parte e vanno realizzati con materiali compatibili con il contesto. Le tettoie non possono presentare alcuna chiusura laterale ad esclusione del lato eventualmente in appoggio al fabbricato.
3. I porticati aperti su almeno tre lati con altezza misurata sul piano di calpestio e l'intradosso del soprastante solaio non superiore a ml. 2,50, siti al piano terra, ricompresi nella sagoma del fabbricato e da destinarsi ad area di parcheggio, non saranno conteggiati ai fini volumetrici.
4. Le tettoie a copertura di ballatoi e passaggi in genere sono consentite di norma su prospetti non affacciatisi su strade o piazze pubbliche.
5. Dette tettoie, se poste a protezione di accessi (in corrispondenza di porte di ingresso) dovranno:
 - a) essere collocate ad una altezza minima di mt. 2,30;
 - b) avere una sporgenza non superiore a m. 1,20;
 - c) la larghezza dovrà essere conforme ad una soluzione progettuale in armonia con il prospetto;
 - d) essere realizzate con materiali adeguati al contesto.
 - e) garantire la massima trasparenza ed il minore impatto in relazione all'edificio in cui vengono collocate.
6. Nel caso di tettoie a copertura di ballatoi e passaggi esse non dovranno sporgere dalla proiezione planimetrica di tali ballatoi o passaggi oltre cm. 20, fermo restando che dovrà essere studiata una soluzione progettuale in armonia con il contesto sia per forma, che per materiale escludendo materiali plastici tipo "ondulux".

7. E' ammesso l'utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici a formazione delle coperture delle tettoie.

Art. 80 - APPLICAZIONI DI INGEGNERIA NATURALISTICA.

1. Per ridurre il rischio di erosione del terreno, nonché per la tutela del paesaggio, il progetto degli interventi deve contemplare la sistemazione del terreno mediante tecniche di ingegneria naturalistica (I.N.), attraverso l'utilizzo di materiale vegetale come materiale da costruzione in abbinamento con altri materiali inerti (legno, pietrame, terra, geotessili, biostuoie, reti zincate, ecc.). Il ricorso a manufatti di maggiore impatto ambientale e pesistico, come ad esempio il cemento armato, ancorché mitigato da rivestimento lapideo, deve essere limitato a quei casi in cui le tecniche di ingegneria naturalistica sono oggettivamente sconsigliabili. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare la presente disposizione deve essere dettagliatamente motivata nella relazione tecnica.

2. L'impiego delle tecniche di I.N. presenta numerosi vantaggi:

a) funzionali. Le piante svolgono un'elevata funzione antierosiva, riducono la forza battente delle piogge, con le radici trattengono le particelle di terreno impedendo un loro dilavamento e aumentano la resistenza al taglio dei terreni;

b) ecologici. Gli interventi di I.N. presentano una elevata compatibilità ambientale ed una discreta biodiversità, creano habitat paraturali per la fauna (luoghi di alimentazione, riproduzione, rifugio) e consentono un ridotto impatto ambientale nella fase di cantiere (ad es. con l'utilizzo dei ragni, particolari mezzi per lo scavo, molto agili e di ridotte dimensioni, è possibile limitare al minimo le piste di accesso al cantiere);

c) economici. I costi di realizzazione sono concorrenziali rispetto alle analoghe opere di ingegneria classica ed i costi per il ripristino ambientale del cantiere sono ridotti.

3. Per gli interventi realizzati con tecniche di I.N. occorre effettuare un'analisi di diversi parametri e fattori condizionanti:

a) geomorfologici. Le tecniche di I.N. possono essere impiegate per la sistemazione di versanti con dissesti superficiali (scivolamenti corticali);

b) funzionali. L'efficacia delle tecniche di I.N. non è sempre immediata e vi è un aumento della stessa nel tempo grazie allo sviluppo delle piante. Per esempio, quando l'obiettivo è la riduzione immediata del rischio geologico-idraulico per centri abitati e infrastrutture lineari, occorre effettuare un'attenta valutazione delle scelte progettuali;

c) tecnici e costruttivi. Generalmente le opere di I.N. sono di ridotte dimensioni (ad esempio le palificate doppie, che nel consolidamento dei versanti svolgono una funzione assimilabile ai muri a gravità, possono raggiungere al massimo i 3 metri di altezza. Per quanto riguarda gli interventi in ambito fluviale, alcune tipologie di difese spondali, come ad esempio la copertura diffusa, presentano vari limiti di applicabilità legati alla pendenza dell'alveo, alla velocità delle acque e al trasporto solido;

d) climatici. L'elevata variabilità dei caratteri climatici (regime pluviometrico e termometrico) del territorio italiano condiziona le scelte delle specie vegetali da impiegarsi nell'I.N. (ad es. lo stress idrico estivo);

e) esecutivi. Il periodo di realizzazione delle opere di I.N. è limitato al periodo di riposo vegetativo delle specie vegetali utilizzate; talvolta vi possono essere delle difficoltà nel reperimento delle specie vegetali autoctone necessarie per l'intervento (ad es. miscugli non commerciali di specie erbacee per l'idrosemina).

4. Le tecniche di I.N. possono essere applicate per le seguenti diverse tipologie di ambiente:

a) corsi d'acqua: consolidamento di sponde soggette ad erosione, rinaturalizzazione; costruzione di briglie e pennelli; creazione di rampe di risalita per l'ittiofauna;

- b) zone umide: realizzazione di ambienti idonei alla sosta e alla riproduzione degli animali;
 - c) coste marine e lacustri: consolidamento dei litorali soggetti ad erosione e assestamento delle dune sabbiose;
 - d) versanti: consolidamento e inerbimento dei versanti;
 - e) infrastrutture viarie e ferroviarie: costruzione, inerbimento e rinverdimento di scarpate e svincoli; realizzazione di barriere antirumore;
 - f) cave: recupero ambientale di cave estrattive abbandonate;
 - g) discariche: inerbimento e rinverdimento dei rilevati.
5. Le piante utilizzate nelle tecniche di I.N. devono essere:
- a) autoctone;
 - b) compatibili con l'ambiente e non dannose alle altre specie naturalmente presenti, nel rispetto di tutto l'ecosistema;
 - c) pioniere, ossia capaci di colonizzare e resistere in ambienti non favorevoli e/o sterili;
 - d) con specifiche caratteristiche biotecniche (resistenza a trazione delle radici, resistenza alla sommersione e all'inghiaimento).

In relazione alle diverse condizioni ambientali di intervento (ad esempio, geomorfologiche) si possono utilizzare più tecniche di ingegneria naturalistica, anche con applicazione di tipo associata.

Art. 81 - NUMERI CIVICI

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
2. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 82 - SERVITÙ PUBBLICHE SUI PROSPETTI

1. E' facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere, ed altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, nonchè lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
2. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.
3. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

4. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

5. La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

Art. 83 - SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO (PIAZZE, MARCIAPIEDI, PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, SPAZI A PARCHEGGIO)

1. Gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere realizzati e mantenuti con caratteristiche di buona percorribilità pedonale, dotati ove possibile, di aree di sosta e riposo privi di barriere architettoniche e di ostacoli, dotati di idonei segnali per permettere l'orientamento e la sicurezza delle persone non vedenti o non udenti, pavimentazione permeabile ed adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche;

2. Nel centro urbano, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Tali spazi, qualora non risultino norme specifiche per il tipo di impianto e non siano soggetti alle norme del Codice della Strada, devono essere dotati di:

- impianto di illuminazione;

- parapetti o ringhiere di altezza 100 cm., di idonea robustezza, qualora prospettino su salti di quota superiori a 30 cm;

- idranti antincendio in proporzione alle dimensioni degli spazi pubblici;

3. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

4. La pavimentazione dei marciapiedi delle strade veicolari dovrà di norma essere realizzata con materiali diversi, o colorati diversamente, rispetto al piano viabile.

5. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al secondo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

6. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 0.70 - 1.50 mt, dislivello non superiore a 0.15 mt e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. I marciapiedi lungo le strade nelle zone di nuova edificazione devono avere larghezza non inferiore a m. 1,50.

7. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% (D.M. 14/06/1989 n°236).

8. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possono risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

9. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente rivoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

10. Arredi e recinzioni devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili.

11. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere destinati ad altro uso previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme.

12. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici soggetti a norme di tutela o conservazione, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento di cui sopra.

13. Le piste ciclabili nelle zone di nuova edificazione devono avere di norma la larghezza minima di m. 3,00. Dette piste devono essere preferibilmente separate dalla carreggiata per autoveicoli (con cordolo, banchina, aiuola provvista di siepe o alberature, ecc.) ovvero, qualora non vi sia spazio sufficiente, devono essere convenientemente delimitate e differenziate (con opportuna pavimentazione, colorazione, segnaletica stradale, ecc.). I percorsi ciclabili devono essere pavimentati con materiali antisdruciolevoli.

14. E' consentita l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nelle strutture di pergolati e/o altri elementi di arredo.

Art. 84 - NORME PER IL COLLOCAMENTO DI INTERCAPEDINI, GRIGLIE O SIMILI LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Civica Amministrazione, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al punto 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm. , interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dai Civici Uffici competenti.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

3. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.

4. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

5. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite , sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.

6. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

TITOLO VII

Norme transitorie finali

Art. 85 - OBBLIGO E OSSERVANZA DELLE NORME DEI REGOLAMENTI COMUNALI

1 Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le attività di trasformazione territoriale si devono osservare le disposizioni del Regolamento di Igiene, del Regolamento di Polizia Urbana, del Regolamento per la Tutela del Verde Urbano, del Regolamento Acustico Comunale e del Regolamento Generale per l'Occupazione di Spazi, Aree Pubbliche e Applicazione del relativo Canone.

Art. 85.1- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Art. 85.2 - ABROGAZIONE DI PRECEDENTI NORME.

1. L'entrata in vigore del presente regolamento comporta la contemporanea abrogazione del precedente Regolamento Edilizio e di precedenti norme regolamentari comunali in contrasto con quanto contenuto nel presente regolamento.