

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(Art. 4 DPR 380/2001
Art. 29 L.R. 12/2005
D.G.R. 24 Ottobre 2018 n. XI/695)

Tecnico incaricato: ARCH. FABIO MAFFEZZONI – via Monte Grappa, n. 22 – 25048 Edolo (Brescia)

Adottato dal C.C. con deliberazione n.....del

Depositato in segreteria dal al

Approvato dal C.C. con deliberazione n..... del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n. del Entrato in vigore il
.....

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA 8**PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA10****TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 10****CAPO I - SUE, SUAP ED ORGANISMI CONSULTIVI 10**

Art. 1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, della Commissione Edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.....10

1.1. Sportello Unico per l'Edilizia10

1.2. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....10

1.3. Commissione Edilizia10

1.4. Commissione per il Paesaggio10

Art. 2. Le modalità di gestione anche telematiche delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale11

Art. 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP11

CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI 12

Art. 4. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....12

4.1. Autotutela.....12

4.2. Riesame12

Art. 5. Certificato di destinazione urbanistica.....12

Art. 6. Proroga e rinnovo dei titoli abitativi12

Art. 7. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità13

Art. 8. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni13

Art. 9. Pareri preventivi.....14

Art. 10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia14

Art. 11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio14

Art. 12. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti14

Art. 13. Concorsi di idee di urbanistica e di architettura15

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI..... 16**CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 16**

Art. 14. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.16

14.1. Comunicazione d'inizio lavori16

14.2. Interruzione dei lavori16

14.3. Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia16

14.4. Assenza del Direttore dei lavori17

Art. 15. Ultimazione dei lavori17

Art. 16. Occupazione di suolo pubblico17

Art. 17. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.18

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 19

Art. 18. Principi generali dell'esecuzione dei lavori19

Art. 19. Punti fissi di linea e di livello19

Art. 20. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie19

Art. 21. Cartelli di cantiere.....20

Art. 22. Criteri da osservare per scavi e demolizioni21

Art. 23. Misure di cantiere e eventuali tolleranze22

Art. 24. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera ..22

Art. 25. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici22

Art. 26. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori23

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 24**CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 24**

Art. 27. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici24

Art. 28. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alterati, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.....24

Art. 29. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale25

Art. 30. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai pareri cogenti25

Art. 31.	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	26
Art. 32.	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	27
Art. 33.	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	27
Art. 34.	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	28
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....		30
Art. 35.	Strade	30
Art. 36.	Portici.....	30
Art. 37.	Piste ciclabili	30
Art. 38.	Aree per parcheggio	30
38.1.	Parcheggi Pubblici.....	30
38.2.	Parcheggi privati	31
Art. 39.	Piazze e aree pedonalizzate.....	31
Art. 40.	Passaggi pedonali e marciapiedi	31
Art. 41.	Passi carrai ed uscite per autorimesse.....	32
Art. 42.	Chioschi/dehors su suolo pubblico	32
Art. 43.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	33
Art. 44.	Recinzioni.....	33
44.1.	Recinzioni nelle zone A	34
44.2.	Recinzioni nelle zone E	35
Art. 45.	Numerazione civica.....	35
Art. 46.	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	35
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....		37
Art. 47.	Aree verdi	37
Art. 48.	Parchi urbani.....	39
Art. 49.	Orti urbani	39
Art. 50.	Parchi e percorsi in territorio rurale	39
Art. 51.	Sentieri.....	39
Art. 52.	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	39
Art. 53.	Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano	40
Art. 54.	Connessioni alla rete verde comunale.....	40
Art. 55.	Bonifiche e qualità dei suoli.....	40
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI ECOLOGICHE		41
Art. 56.	Approvvigionamento idrico	41
Art. 57.	Depurazione e smaltimento delle acque	41
Art. 58.	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	41
Art. 59.	Distribuzione dell'energia elettrica.....	41
Art. 60.	Distribuzione del gas.....	42
Art. 61.	Ricarica dei veicoli elettrici	42
Art. 62.	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	42
Art. 63.	Telecomunicazioni	42
Art. 64.	Rete di illuminazione pubblica.....	42
Art. 65.	Illuminazione esterna negli spazi privati.....	43
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		44
Art. 66.	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	44
Art. 67.	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	44
Art. 68.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	44
68.1.	Parapetti	44
68.2.	Sporgenze	45
Art. 69.	Allineamenti	45
Art. 70.	Piano del colore	45
Art. 71.	Coperture degli edifici	46
Art. 72.	Illuminazione pubblica.....	46
Art. 73.	Griglie ed intercapedini	46
Art. 74.	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	47
Art. 75.	Serramenti esterni degli edifici.....	47
Art. 76.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	48
Art. 77.	Cartelloni pubblicitari	48
Art. 78.	Muri di cinta	48
Art. 79.	Beni culturali e edifici storici.....	49
Art. 80.	Cimiteri monumentali e storici	49
Art. 81.	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	49

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	50
Art. 82. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	50
82.1. Progettazione universale - superamento barriere architettoniche	50
82.2. Progettazione universale - accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici - barriere architettoniche.....	50
Art. 83. Serre bioclimatiche.....	51
Art. 84. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	51
Art. 85. Coperture, canali di gronda e pluviali	51
Art. 86. Strade e passaggi privati e cortili	52
86.1. Strade private	52
86.2. Rampe.....	52
Art. 87. Cavedi, pozzi luce e chiostrine	53
87.1. Cavedi tecnici o passi d'uomo.....	53
Art. 88. Intercapedini e griglie di areazione.....	54
Art. 89. Recinzioni.....	54
Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici	54
Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza	55
Art. 92. Piscine.....	55
Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici	55
93.1. Costruzioni prefabbricate	55
93.2. Terrazzi	55
93.3. Pergolato	56
93.4. Tende da sole avvolgibili prive di sostegno a palo.....	56
93.5. Pergotenda	57
93.6. Gazebo.....	57
93.7. Pensilina.....	58
93.8. Tettoia	58
93.9. Veranda	58
93.10. Manufatti leggeri in strutture ricettive	58
93.11. Opere contingenti temporanee	59
93.12. Arredi da giardino	59
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	60
Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	60
Art. 95. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	60
Art. 96. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	60
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	61
Art. 97. Aggiornamento del regolamento edilizio	61
Art. 98. Disposizioni transitorie	61
98.1. Abrogazioni.....	61
ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI	62
ALLEGATO 1 - REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO COSTITUITA IN FORMA ASSOCIATA TRA I COMUNI DI MAZZANO, NUVOLERA, NUVOLENTI E PREVALLE	67
Art. 99. Finalità	67
Art. 100. Istituzione della Commissione per il Paesaggio	67
Art. 101. Competenze della Commissione per il Paesaggio.....	67
Art. 102. Composizione della Commissione per il Paesaggio	68
Art. 103. Nomina della Commissione per il Paesaggio ed incompatibilità	68
Art. 104. Convocazione della Commissione per il Paesaggio.....	68
Art. 105. Validità delle sedute e dei pareri espressi	69
Art. 106. Attività di segreteria della Commissione per il Paesaggio	69
Art. 107. Termini per l'espressione del parere	69
Art. 108. Criteri per l'espressione del parere	70
Art. 109. Durata della Commissione per il Paesaggio e sostituzione dei componenti.....	70
Art. 110. Indennità - rimborsi - diritti di segreteria	70
ALLEGATO 2 - CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI, DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E NORME IGIENICHE.....	72
Art. 111. Conformazione e dotazione degli edifici: Campo di applicazione	72
Art. 112. Disposizioni generali	72
CAP. 1 - AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI	74
Art. 113. Bonifica e qualità dei suoli.....	74
Art. 114. Manutenzione delle costruzioni	75

Art. 115.	Materiali impiegati per le costruzioni	75
Art. 116.	Salubrità dei terreni edificabili	76
Art. 117.	Protezione dall'umidità	76
Art. 118.	Sistemazione dell'area	76
Art. 119.	Divieto di riuso di materiali	76
Art. 120.	Intercapedini e vespai	76
Art. 121.	Muri perimetrali	76
Art. 122.	Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere	77
CAP. 2 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI		78
Art. 123.	Principi generali	78
Art. 124.	Estensione campo di applicazione	78
Art. 125.	Tipologia dei locali	78
Art. 126.	Interventi sugli edifici esistenti	78
Art. 127.	Requisiti aree di pertinenza	79
Art. 128.	Inagibilità igienico-sanitaria	79
a) <i>Indici di superfici ed altezze</i>		79
Art. 129.	Superfici minime	79
Art. 130.	Altezze minime	80
Art. 131.	Superficie permeabile (definizioni nr.9 e 10 RET DGR all.B)	80
b) <i>Illuminazione</i>		81
Art. 132.	Aeroilluminazione	81
Art. 133.	Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta	81
Art. 134.	Illuminazione artificiale	81
Art. 135.	Illuminazione notturna esterna	82
c) <i>Ventilazione e aerazione</i>		82
Art. 136.	Superficie apribile e ricambi minimi d'aria	82
Art. 137.	Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata	82
Art. 138.	Ventilazione nei locali di servizio	82
d) <i>Dotazione dei servizi</i>		82
Art. 139.	Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima	82
Art. 140.	Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici	83
Art. 141.	Caratteristiche degli spazi destinati a cucina	83
e) <i>Contenimento dei consumi elettrici e idrici</i>		83
Art. 142.	Sistemi di illuminazione	83
Art. 143.	Riduzione del consumo di acqua potabile	84
Art. 144.	Recupero delle acque piovane	84
Art. 145.	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici	84
CAP. 3 - SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE		86
Art. 146.	Soppalchi: superficie ed altezza	86
Art. 147.	Aeroilluminazione dei soppalchi	86
Art. 148.	Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati	86
Art. 149.	Locali non agibili siti al piano seminterrato (def.nr.21 RET DGR all.B) e al piano interrato (def.nr.22 RET DGR all.B)	87
Art. 150.	Locali agibili o oggetto di recupero siti al piano seminterrato (def.nr.21 RET DGR all.B) e al piano interrato (def.nr.22 RET DGR all.B)	87
Art. 151.	Locali non agibili posti al piano sottotetto (def.nr.21 RET DGR all.B)	87
Art. 152.	Scale	87
CAP. 4 - CAMINI E CONDOTTI		89
Art. 153.	Camini e condotti	89
Art. 154.	Manutenzione dei camini a combustibile solido	89
154.1.	Canna di esalazione	90
154.2.	Allontanamento dei prodotti della combustione	90
Art. 155.	Locali per caldaie e cabine elettriche	90
CAP. 5 - REQUISITI DEGLI EDIFICI RURALI (CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE)		91
Art. 156.	Definizioni generali	91
Art. 157.	Norme generali comuni	91
Art. 158.	Caratteristiche delle costruzioni destinate ad abitazione	91
Art. 159.	Caratteristiche delle strutture produttive	92
159.1.	Ricoveri per animali	92
159.2.	Locali per lavorazioni e depositi	92
159.3.	Silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante	93
159.4.	Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali	93
159.5.	Abbeveratoi, vasche per il lavaggio	94

Art. 160.	Allevamenti di animali: distanze	94
160.1.	Allevamenti nuovi	94
160.2.	Allevamenti esistenti	95
Art. 161.	Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali	96
Art. 162.	Procedure di autorizzazione	96
162.1.	Allegato 1: Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali	96
162.2.	Allegato 2: Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui	96
162.3.	Allegato 3: Le migliori tecniche disponibili (MTD/BAT) nel settore zootecnico	96
162.4.	STRUTTURE	97
162.5.	PROCEDURE	98
CAP. 6 - EDIFICI PER ATTIVITÀ VARIE		99
Art. 163.	Edifici per attività produttive, depositi	99
Art. 164.	Lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini	99
Art. 165.	Lavanderie	100
165.1.	Lavanderie ad umido: caratteristiche dei locali	100
165.2.	Lavanderie industriali: caratteristiche dei locali	100
165.3.	Lavanderie a secco: caratteristiche dei locali	100
165.4.	Veicoli per il trasporto della biancheria	100
165.5.	Biancheria infetta	100
Art. 166.	Barbieri, parrucchieri ed attività affini	101
166.1.	Caratteristiche dei locali	101
Art. 167.	Attività di tosatura animali	101
Art. 168.	Ambulatori, ospedali e case di cura	101

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

1. Il presente Regolamento Edilizio è stato redatto secondo lo schema approvato dalla Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 20 ottobre 2016, recepito con Deliberazione della Giunta Regionale 24 ottobre 2018 n. XI/695. Detto schema, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ha stabilito i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.
2. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:
 - a. nella Prima Parte, denominata **"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
 - b. nella Seconda Parte, denominata **"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.
3. In particolare, la **Prima Parte** dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:
 - a. le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b. le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c. il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d. la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
 - e. i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
 - f. la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g. le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.
4. Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, di cui al punto 3, lettera a) sono riportate nell'Allegato B della Dgr 24 ottobre 2018 n. XI/695. La ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, di cui all'Allegato C della Dgr 24 ottobre 2018 n. XI/695 verrà pubblicata e resa disponibile in formato aperto sul portale istituzionale di Regione Lombardia.

5. La **Seconda Parte** dei Regolamenti Edilizi, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.
6. I requisiti tecnici integrativi devono essere espressi attraverso norme prestazionali, che fissino risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie. Le prestazioni da raggiungere potranno essere prescritte in forma quantitativa, ossia attraverso l'indicazione numerica di livelli prestazionali da assolvere, oppure essere espresse attraverso l'enunciazione di azioni e comportamenti progettuali da praticarsi affinché l'intervento persegua l'esito atteso che l'obiettivo prestazionale esprime.
7. Il Comune, nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla **Seconda Parte** del Regolamento Edilizio, considera i seguenti principi generali:
 - a. semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
 - b. perseguire un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
 - c. incrementare la sostenibilità ambientale e energetica;
 - d. armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
 - e. applicazione della Progettazione Universale superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
 - f. incrementare la sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
 - g. incentivare lo sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
 - h. garantire il diritto di accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Århus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.
8. Il presente Regolamento Edilizio Comunale costituisce per il Comune un "testo unico" nel quale vengono riportati, in allegato, per una più agevole consultazione, vari regolamenti di livello comunale. Si precisa che gli eventuali procedimenti di modifica dei singoli allegati seguono quanto previsto dalla specifica normativa indipendentemente dalla appartenenza al regolamento edilizio. (rif. comma 3 Art. 97 "Aggiornamento del regolamento edilizio").

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP ED ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, della Commissione Edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

1.1. Sportello Unico per l'Edilizia

1. Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE) è normato dall'art. 5 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 32 della LR 12/2005 e s.m.i.. È attivo in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive, di cui al successivo punto.
2. Per i diritti di segreteria e di istruttoria **si rimanda** alla specifica delibera sulle TARIFFE DIRITTI DI SEGRETERIA E DI ISTRUTTORIA.

1.2. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), è normato dal DPR 160/2010 e s.m.i.. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP tramite il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/>
2. Per la definizione dei criteri organizzativi e le specifiche procedure **si rimanda** al REGOLAMENTO DELLO SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) DEL COMUNE DI MAZZANO.

1.3. Commissione Edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Il Comune di Mazzano non si è avvalso della facoltà di nominare la Commissione Edilizia.

1.4. Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio, è normata dall'art. 148 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e dall'art. 81 della LR 12/2005 e s.m.i..
2. **Si rimanda** allo specifico regolamento riportato nell'ALLEGATO 1 - REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO COSTITUITA IN FORMA ASSOCIATA TRA I COMUNI DI MAZZANO, NUVOLERA, NUVOLENTO E PREVALLE.

Art. 2. Le modalità di gestione anche telematiche delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. In adeguamento alle disposizioni del "Codice dell'amministrazione digitale" D.lgs n. 82/2005 e s.m.i. il Comune, si avvale, di apposita piattaforma informatica.
2. La presentazione di istanze e comunicazioni potrà avvenire solo in modalità telematica. Si rinvia al portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/> per gli aspetti procedurali e di gestione di tutte le pratiche edilizie.

Art. 3. Le modalità di coordinamento con il SUAP

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quali procedure garantisce l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI**Art. 4. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati****4.1. Autotutela**

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa (Legge 241/1990, articolo 21-nonies) per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
2. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
3. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile del procedimento.

4.2. Riesame

1. La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.
2. Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
3. Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

Art. 5. Certificato di destinazione urbanistica

1. L'istanza di rilascio del certificato di destinazione urbanistica può essere presentata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederlo e deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia. Alla domanda è necessario allegare:
 - a. Carta d'identità del richiedente;
 - b. Estremi catastali dell'area oggetto della domanda;
 - c. Planimetria con evidenziata l'area oggetto dell'istanza.
2. Il certificato è rilasciato dal Responsabile e specifica:
 - a. le disposizioni urbanistiche vigenti e adottate riguardanti l'area interessata;
 - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c. le modalità d'intervento consentiti;
 - d. i vincoli ai quali è assoggettata l'area.

Art. 6. Proroga e rinnovo dei titoli abitativi

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono normati ai sensi dell'articolo 15 del DPR 380/2001 e s.m.i., che in particolare disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo abilitativo, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Art. 7. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i. e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità accertate a seguito di sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico o di segnalazione pervenuta dal Comando dei Vigili del Fuoco, il Sindaco può disporre con apposita ordinanza l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati, inibendone l'utilizzo per i proprietari, per gli occupanti a qualunque titolo, nonché per chiunque vi possa accedere, sino al perdurare delle condizioni rilevate e comunque fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. La revoca di tale ordinanza potrà avvenire solo dopo l'eliminazione delle cause che hanno determinato l'inagibilità ed è comunque subordinata alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.
3. Si richiamano le disposizioni dell'articolo 222 del regio decreto n.1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R 380/2001.

Art. 8. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione, comprese le eventuali maggiorazioni o agevolazioni, è determinato dalla legge in relazione alla destinazione dell'immobile.
2. Il contributo di costruzione è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti.
3. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda o al volume urbanistico (per le definizioni si rimanda alle "definizioni tecniche uniformi") oggetto di intervento, calcolati secondo le indicazioni dello strumento urbanistico e del presente Regolamento. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato secondo le tabelle della normativa vigente. *[Norma transitoria: fino all'adeguamento del PGT alle definizioni tecniche uniformi (rif. Art. 98 Disposizioni transitorie) è da intendersi per "superficie lorda" la "superficie lorda di pavimento - SLP", così come definita nelle norme del PGT e per "volume urbanistico" il "volume - V", così come definito nelle norme del PGT.]*
4. Le modalità di pagamento e di rateizzazione sono demandate a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale.

5. Per le maggiorazioni, riduzioni ed esoneri si rimanda a specifici atti dell'Amministrazione Comunale, pubblicati sul sito istituzionale e alla normativa di settore.

Art. 9. Pareri preventivi

1. Per progetti particolarmente complessi, il Comune può esprimere pareri preventivi o esercitare attività di consulenza preventiva di cui all'art. 1 del D.lgs. 25 novembre 2016, n. 222. Si precisa che il parere preventivo non è presupposto automatico del rilascio del permesso di costruire, sul quale spetta al responsabile del procedimento curare l'istruttoria e formulare o meno una proposta di provvedimento.

Art. 10. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO del presente regolamento, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 11. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla legge 241/1990 e s.m.i. e D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i. (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Art. 12. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e s.m.i..
2. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

Art. 13. Concorsi di idee di urbanistica e di architettura

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per promuovere la qualità del progetto anche nella sua dimensione paesaggistica.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 14. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

14.1. Comunicazione d'inizio lavori

1. L'inizio lavori deve avvenire entro non oltre un anno dalla notifica dell'avviso di rilascio.
2. Nel caso di CILA e SCIA (ai sensi dell'art. 22 DPR 380/2001 e s.m.i.) la comunicazione d'inizio lavori può coincidere con la presentazione della pratica edilizia medesima fatte salve diverse indicazioni relative alla modulistica unificata.
3. Nel caso di SCIA di cui all'art. 23 del DPR 380/2001 e s.m.i. la comunicazione di inizio lavori non può avvenire prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della pratica al SUE e qualora si tratti di SCIA condizionata a seguito dell'avvenuta efficacia della segnalazione medesima e comunque deve intervenire entro un anno dall'efficacia del titolo edilizio autocertificato.
4. Le comunicazioni di inizio lavori, per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Lombardia e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.
5. Sono altresì soggetti a preventiva comunicazione da parte dell'interessato, i cambi di destinazione d'uso senza opere, di cui all'art. 52.2 della LR 12/2005 e s.m.i., da effettuarsi con la presentazione di modulistica regionale.

14.2. Interruzione dei lavori

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

14.3. Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

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

14.4. Assenza del Direttore dei lavori

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

Art. 15. Ultimazione dei lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convenzione, esso decorre dalla data di inizio dei lavori o dalla data di efficacia delle Comunicazioni e delle Segnalazioni.
2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata (allo Sportello Unico per l'Edilizia o allo Sportello Unico Attività Produttiva) dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro cinque/quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate siano state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
5. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo titolo abilitativo secondo le modalità vigenti di legge.
6. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

Art. 16. Occupazione di suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al Comune; la relativa autorizzazione con un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
4. Trova applicazione quanto determinato nel REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEI CANONI PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE.

Art. 17. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Per l'esecuzione di opere di bonifica in genere, si applica quanto previsto dal Titolo V del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. e quanto riportato nella ricognizione normativa di cui all'Allegato C dalla DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695 e s.m.i..

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**Art. 18. Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

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

Art. 19. Punti fissi di linea e di livello

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

Art. 20. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. I cantieri, in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio da eseguire, dovranno essere installati e condotti secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.
2. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti tesi ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, del terreno, della falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
3. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
4. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

5. I cantieri devono essere dotati di idonee attrezzature di servizio conformi alle norme igienico-sanitarie (wc, docce, spogliatoi, pronto intervento, ecc.) per il personale addetto, qualora occorrenti e prescritti dalle apposite normative di settore.
6. Il cantiere deve essere dotato di apposito "cartello di cantiere" come disposto dal successivo articolo.
7. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto.
8. Il comune potrà determinare attraverso atto formale, giorni e orari compatibili per le attività di cantiere.
9. Nel caso di interventi edilizi in edifici esistenti o in aree pertinenziali, il cantiere dovrà garantire anche la sicurezza di eventuali occupanti.
10. I cantieri edili in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico devono essere isolati mediante recinzioni da realizzare con materiali idonei e decorosi e con altezza non inferiore a m 2,00, atte ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, e devono essere opportunamente presegnalati con idonei dispositivi riflettenti e muniti di segnale luminoso per le ore notturne e nei casi in cui si abbia scarsa visibilità. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non siano in corso. La recinzione dovrà essere mantenuta in condizioni ottimali con aspetto decoroso per tutta la durata delle opere e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo. L'Amministrazione comunale ha facoltà - nel rispetto del decoro urbano - di servirsi delle recinzioni di cantiere prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
11. Quando le opere di delimitazione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa concessione secondo quanto determinato nel REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEI CANONI PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi.
12. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di "interruzione dei lavori" che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell'area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc..

Art. 21. Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello di adeguate dimensioni (o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata) realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.
2. Il cartello deve contenere le indicazioni previste dalla normativa vigente.
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile.
4. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
5. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001 e s.m.i.).

6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
7. Installazione del cartello di cantiere dovrà avvenire entro 5 (cinque) giorni dalla data di consegna dei lavori.

Art. 22. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture posti nelle vicinanze.
2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
3. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
4. La sicurezza degli edifici, degli impianti e delle infrastrutture circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di monitoraggio che devono interessare la zona circostante gli scavi e che devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati, anche indirettamente, dagli scavi o dalle demolizioni. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio, sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
5. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate per la discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
6. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
7. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri del piano di alla zonizzazione acustica vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
8. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
9. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
10. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
11. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di

pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

12. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:

- a. alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
- c. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete (vedere norme PUGS) che rimangono inutilizzati;
- d. all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
- e. all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo.

Art. 23. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.
2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.
3. Per la tolleranza massima di discordanza tra progetto e costruito, tra quanto riportato nel titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato si rimanda al comma 1 dell'art. 34bis del dpr 380/2001 e s.m.i..
4. Per le modifiche di lieve entità si rimanda al comma 2 dell'art. 34bis del dpr 380/2001 e s.m.i..
5. Per le tolleranze esecutive si rimanda al comma 3 dell'art. 34bis del dpr 380/2001 e s.m.i..
6. Nelle aree soggette ai disposti del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., per la valutazione di eventuali difformità dell'autorizzazione paesaggistica, valgono le disposizioni di cui al DPR 13 febbraio 2017, n. 31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".

Art. 24. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Si richiamano le disposizioni del d.lgs n. 81/2008 e s.m.i. ed il DDG n. 119 del 14.01.2009 "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto" e tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed in materia di prevenzione.

Art. 25. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune e alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.

2. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.
3. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

Art. 26. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo o sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 27. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a. resistenza meccanica e stabilità;
 - b. sicurezza in caso di incendio;
 - c. tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d. sicurezza nell'impiego;
 - e. protezione contro il rumore;
 - f. risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g. facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Per quanto riguarda le caratteristiche funzionali, tutti gli edifici devono disporre, in misura adeguata alla loro destinazione, degli impianti e dei dispositivi previsti dalle vigenti normative di settore al fine poterne attestare l'agibilità.

Art. 28. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alterati, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

5. Possono essere ammesse, su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. È vietato realizzare nuove costruzioni o cambi di destinazione d'uso su aree/edifici dismessi da usi/utilizzi produttivi in assenza della verifica, attraverso specifici elaborati, delle condizioni di salubrità.
8. Per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica trova applicazione quanto disposto dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12) e s.m.i..

Art. 29. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

Art. 30. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai pareri cogenti

1. Si richiamano le disposizioni normative di cui all'articolo 14 del Dpr 380/2001 e s.m.i., all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70), dall'art.43 all'art. 48 della LR 12/2005 e s.m.i. e dalla LR 18/2019 e s.m.i..
2. In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Art. 31. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento al D.Lgs. 101/2020 e per quanto non in contrasto alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i..
2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei - Conferenza Stato Regioni - 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m³.
4. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
5. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
6. La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e s.m.i.
7. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.
8. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
9. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
10. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

11. Alternativamente ove per comprovate esigenze tecniche non sia possibile realizzare il vespaio aerato come sopra descritto, dovranno essere adottati accorgimenti tecnico costruttivi e materiali idonei ad ottenere il medesimo risultato anche per impedire la diffusione del gas radon all'interno degli ambienti. Tale condizione dovrà essere verificata previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale.
12. I muri perimetrali dei locali di abitazioni non possono essere addossati al terreno e dovranno essere distanziati mediante intercapedini aventi larghezza di almeno 80 cm, aerate con almeno 2 superfici libere ciascuna di 0,5 mq posizionate agli estremi dell'intercapedine, essere ispezionabili per la pulizia e munite di condutture o cunette per l'allontanamento delle acque a idonea distanza dal fabbricato, e aventi base posta a quota più bassa rispetto al pavimento dei locali.
13. Per i locali ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento del piano terra deve essere ad una quota almeno maggiore di cm 10, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno immediatamente adiacente ai locali stessi e comunque più alto della superficie dell'eventuale marciapiede esistente.

Art. 32. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si veda l'allegato ALLEGATO 2 - CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI, DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E NORME IGIENICHE.

Art. 33. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.
2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.
3. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
4. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a. essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;

- b. essere chiaramente identificabili per forma e colore;
 - c. essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
 - d. il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
5. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
6. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc.. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.
8. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi - trabattelli, ecc.).
9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.
10. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.
11. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Art. 34. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

- 1. In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274.
- 2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
- 3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.

4. La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibili e le aree di divieto.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
7. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
8. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.
9. Si rimanda alla delibera della Giunta Comunale n. 26 del 12/02/2014.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**Art. 35. Strade**

1. La realizzazione di strade carrabili pubbliche o di uso pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali di cui al D.lgs 285/92 e s.m.i, (Nuovo Codice della Strada), il relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 nr.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153) e le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali - D.M. Infr. e Trasp. 19 Aprile 2006.
2. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente.

Art. 36. Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **m 1,50** di larghezza e **m 3,00** di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **m 3,00**.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il Comune, in sede di rilascio di assenso edilizio, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. I precedenti parametri non si applicano alle zone del Nucleo di Antica Formazione.

Art. 37. Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Per la realizzazione di piste ciclabili ci si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998 n.366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella DGR n. VI/47207 del 22 dicembre 1999 "Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale".

Art. 38. Aree per parcheggio**38.1. Parcheggi Pubblici**

1. Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. In generale, la localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.
2. Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

3. Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde di pertinenza è raccomandata la realizzazione di un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete fognaria, secondo la normativa vigente.

38.2. Parcheggi privati

1. Si considerano parcheggi privati gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
2. Si richiamano le disposizioni di cui alla L. 122/1989 e s.m.i..

Art. 39. Piazze e aree pedonalizzate

1. Il Comune favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

Art. 40. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, 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.
2. 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.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di **m 1,50**, dislivello non superiore a **m 0,15** e pendenza massima non superiore **all'8%** e realizzati in blocchetti in cls o in materiale diverso a discrezione dell'Amministrazione Comunale. Resta inteso per ciò che concerne le ristrutturazioni o interventi sull'esistente le eventuali richieste di sistemazione di marciapiedi verranno valutate, caso per caso, dall'Ufficio competente.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al **12%**.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. I precedenti parametri non si applicano alle zone del Nucleo di Antica Formazione.

Art. 41. Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 10 m.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 4 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
7. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.
8. I cancelli inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento.
9. I precedenti parametri non si applicano alle zone del Nucleo di Antica Formazione.
10. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, con pendenza superiore all'8% deve essere non inferiore a m 4,50. Possono essere prescritte distanze maggiori, in relazioni ad esigenza di sicurezza del traffico in caso di accesso carraio soggetto a traffico pesante.

Art. 42. Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, devono inoltre corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. L'installazione è autorizzata tramite provvedimento unico del SUAP comprensivo di Permesso di costruire ed è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato inoltre all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

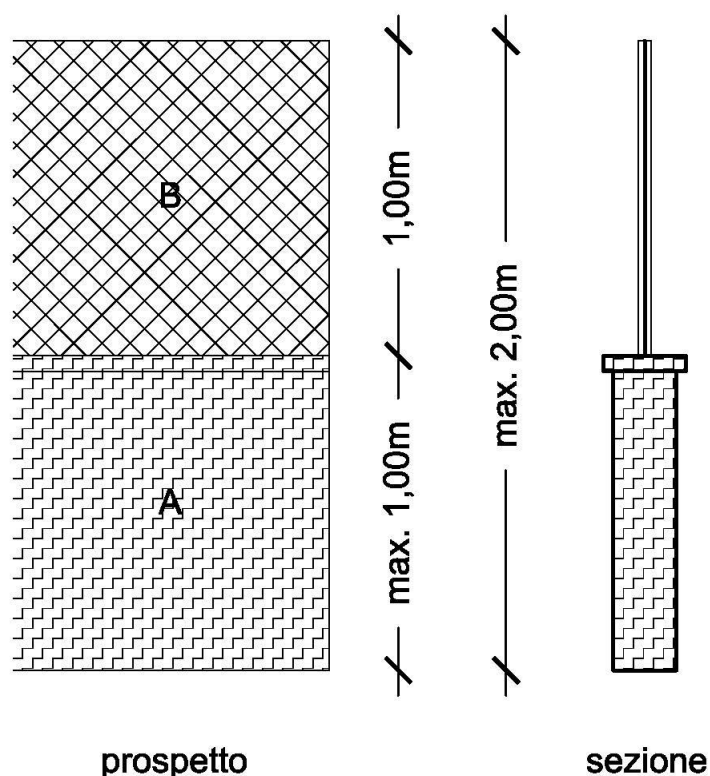
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.
8. Per i dehors si rimanda all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..**

Art. 43. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. Per i dehors si rimanda all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..**

Art. 44. Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Art. 66 "Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi".
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Fatte salve ulteriori specificazioni per le zone "A" ed "E", le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere realizzate così da come da schema sotto riportato:



A) Muro in calcestruzzo, o pietra o in muratura intonacata con soprastante copertina, o in calcestruzzo o in pietra, di altezza massima di m 1,00.

B) Recinzione metallica trasparente fino ad un'altezza massima di m 2,00. La recinzione può anche essere sovrapposta al muro per un'altezza totale (muro + recinzione) massima di m 2,00.

4. Recinzioni e zoccolature di foggia diversa (comunque con rapporto vuoto/pieno > 65%) possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **m 2,00** ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano a quanto stabilito nel precedente Art. 41 "Passi carrai ed uscite per autorimesse".
6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

44.1. Recinzioni nelle zone A

1. Le recinzioni nelle zone A sono consentite solo sui perimetri delle aree di pertinenza degli edifici considerati unitariamente, indipendentemente dai frazionamenti delle proprietà, e dovranno essere realizzate con i materiali e nelle forme tipiche del luogo. Se non visibili dalle vie pubbliche potranno essere realizzate con rete metallica e piantini in ferro o con altri materiali coerenti con l'ambiente circostante, mascherate con siepe e con altezza non superiore a **m 1,50**.

2. Eventuali recinzioni con caratteristiche diverse da quelle sopracitate potranno essere ammesse solo se opportunamente motivate e previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio.
3. I muri storici di recinzione devono essere salvaguardati nella loro continuità e altezza, è consentita la manutenzione ed il rifacimento in caso di crollo con tecniche costruttive e materiali analoghi. È consentita la demolizione parziale per una larghezza massima di **m 3,00** solo per la realizzazione di accessi carrai e di **m 1,50** per gli accessi pedonali laddove non vi sia altra possibilità di accesso. Le nuove aperture devono essere realizzate in modo coerente con il paramento murario esistente.

44.2. Recinzioni nelle zone E

1. Le recinzioni nelle zone E sono ammesse nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti destinati all'abitazione. Devono essere realizzate con tipologia coerente con l'ambiente circostante e, comunque con le dimensioni e caratteristiche previste all'Art. 44 "Recinzioni" del presente Regolamento Edilizio.
2. I fondi agricoli possono essere recintati con recinzioni vegetali o similari.
3. È vietata la recinzione delle aree boscate.

Art. 45. Numerazione civica

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, i numeri civici in precedenza assegnatigli, affinché siano soppressi.
4. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, gli Amministratori dei condomini, nominati ai sensi dell'Art. 1129 del Codice Civile, sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta di dimensioni massime 15 x 20 cm, fissata in modo stabile, contenente i propri dati, recapito e numero telefonico, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza. La targhetta può essere applicata anche all'interno dell'edificio, purché sia immediatamente visibile dalla strada.

Art. 46. Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

1. Il comune promuove e incentiva la realizzazione di spazi adibiti al posteggio e ricarica delle biciclette.

2. Per quanto riguarda il dimensionamento in termini di stalli necessari, per funzioni di interesse pubblico, il numero di posti potrà essere stimato sulla base dei rilievi eseguiti, mentre in assenza di rilievi della domanda, nel caso di nuovi impianti e/o di ristrutturazioni di impianti esistenti, potranno essere prese in considerazione le seguenti indicazioni di massima:

FERMATE MEZZI PUBBLICI	
Capolinea bus	1 posto bici ogni 10 utenti*
Fermate bus (esclusi capolinea)	3 posti bici ogni fermata
Parcheggio di interscambio	1 posto bici ogni 30 auto*
SCUOLE E ISTITUTI	
Scuole primarie	1 posto ogni 50 alunni*
Scuole medie e superiori	1 posto ogni 30 alunni*
LUOGHI PUBBLICI	
Biblioteche	1 ogni 10 visitatori*
Cimiteri	1 posto ogni 5.000 mq*
Piscine, centri sportivi	1 ogni 10 visitatori*
Teatri	1 ogni 20-25 posti a sedere*
Cinema	1 ogni 10-15 posti a sedere*

* parametro calcolato durante il maggior afflusso di utenti visitatori

3. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.
4. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di demolizione e ricostruzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e **2** posti bici ogni 100 mq. di SL. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di SL.
5. Raccomandazioni essenziali per la progettazione di parcheggi per biciclette standard per adulti:
- assicurare una profondità di **m 2,00**;
 - assicurare un'ampiezza di **m 0,65**. Si tratta della distanza misurata tra il centro di una bicicletta e di quella vicina;
 - assicurare un percorso di accesso libero largo **m 1,80**, per consentire manovre agevoli;
 - assicurare uno spazio maggiore per esigenze specifiche: nei supermercati o nei centri commerciali la larghezza deve essere ampliata per permettere ai clienti di caricare comodamente le borse; lo stesso vale per i depositi fuori dalle scuole materne e dagli asili che devono garantire ai genitori spazio sufficiente per far salire e scendere i bambini dai seggiolini.
6. Per ulteriori approfondimenti e schemi indicativi di parcheggio da utilizzare si rimanda alle "Linee guida ciclopsteggi" della Regione Piemonte https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2018-10/linee_guida_ciclopsteggi.pdf . Per la mobilità urbana, si rimanda alla Legge 11 Gennaio 2018 n.2 e s.m.i..

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Art. 47. Aree verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Le aree sistemate a verde devono essere oggetto di periodiche manutenzioni e in particolare devono essere eseguiti i seguenti interventi:
 - a. pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie;
 - b. taglio dell'erba;
 - c. sramatura di parti legnose secche;
 - d. potatura a regola d'arte delle essenze;
 - e. difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
 - f. interventi necessari a tutela della pubblica incolumità.
3. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio.
7. Alla base delle piante e per una superficie di almeno 2 m di diametro, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro ambientale, può essere imposta la manutenzione e la ricomposizione del verde.
9. Il comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
10. Il Comune, con ordinanza può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
11. L'abbattimento, la sostituzione e lo spostamento degli alberi di alto fusto e delle essenze pregiate sono consentiti solo a seguito di specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti.
12. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria di euro 250,00.
13. Per i nuovi impianti ed i rimboschimenti, la scelta delle essenze arboree deve avvenire (ai sensi della D.G.R. 8/10134 DEL 7/08/2009) nella gamma di quelle appartenenti alle specie vegetali locali o contenute nel seguente elenco, mentre è vietato l'uso di conifere al di sotto dei 600 mt di quota:

- Acero campestre (*Acer campestre*)
- Acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)
- Acero riccio o di Norvegia (*Acer platanoides*)
- Agrifoglio comune (*Ilex aquifolium*)
- Bagolaro (*Celtis australis*)
- Betulla bianca (*Betula pendula*)
- Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- Castagno (*Castanea sativa*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Cerro o Quercia di Turchia (*Quercus cerris*)
- Ciavardello (*Sorbus torminalis*)
- Ciliegio a grappoli o Pado (*Prunus padus*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Faggio comune (*Fagus sylvatica*)
- Farnia o Quercia inglese (*Quercus robur*)
- Frassino comune (*Fraxinus excelsior*)
- Frassino a foglie strette (*Fraxinus angustifolia*)
- Gelso bianco (*Morus alba*)
- Gelso nero (*Morus nigra*)
- Laburno comune o Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
- Melograno (*Punica granatum*)
- Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
- Nespolo (*Mespilus germanica*)
- Noce (*Juglas regia*)
- Olmo campestre (*Ulmus campestris*)
- Olmo ciliato (*Ulmus laevis*)
- Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- Orniello o Frassino della manna (*Fraxinus ornus*)
- Pino silvestre (*Pinus sylvestris*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo gatterino (*Populus canescens*)
- Pioppo lombardo (*Populus italica*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Pioppo tremolo (*Populus tremula*)
- Platano (*Platanus spp*)
- Robinia (*Robinia pseudoacacia*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Salice bianco (*Salix alba*)
- Salice cinereo (*Salix cinerea*)
- Salicone (*Salix caprea*)
- Sorbo domestico (*Sorbus domestica*)
- Sorbo montano (*Sorbus aria*)
- Tasso (*Taxus baccata*)
- Tiglio nostrale o dalle foglie grandi (*Tilia platyphyllos*)
- Tiglio intermedio (*Tilia x vulgaris*)

- Tiglio selvatico (*Tilia cordata*)

Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate.

Art. 48. Parchi urbani

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Art. 49. Orti urbani

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Art. 50. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I Parchi, i sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Art. 51. Sentieri

1. I sentieri pubblici o di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e devono essere mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.
2. Il Comune intende promuovere la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

Art. 52. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, in coerenza con i contenuti delle norme di attuazione di argomento geologico ed ambientale del PGT.
2. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare, deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche

tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli e sul regolamento regionale per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica.

Art. 53. Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

1. Si rimanda alle norme della rete ecologica comunale del PGT.

Art. 54. Connessioni alla rete verde comunale

1. Si rimanda alle norme della rete ecologica comunale del PGT.

Art. 55. Bonifiche e qualità dei suoli

1. Si rimanda alle norme vigenti nazionali, regionali.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI ECOLOGICHE**Art. 56. Approvvigionamento idrico**

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Per le disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica si rimanda all'Art. 6 del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, N. 2.

Art. 57. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Si rimanda al Regolamento Regionale 29 marzo 2019, n. 6 "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane, disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, ...)".

Art. 58. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Fermo restando i requisiti prestazionali previsti per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di **mq 3,00**, non concorrerà alla formazione della Superficie Lorda.
2. Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio, preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di **mq 15,00**, non concorrerà alla formazione della Superficie Lorda.

Art. 59. Distribuzione dell'energia elettrica

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.
3. I nuovi elettrodotti dovranno essere interrati; per comprovate impossibilità potranno essere rilasciate deroghe motivate.
4. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel PGT vigente.

Art. 60. Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione del gas è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

Art. 61. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a **mq 500** e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopracitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al **20 per cento** di quelli totali.

Art. 62. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. La produzione di energia da fonti rinnovabili per tutti gli edifici di tipo residenziale e non residenziale deve avvenire obbligatoriamente nella misura minima prevista dalla vigente normativa di riferimento. Le leggi ed i regolamenti regionali stabiliscono le modalità di ottenimento delle prescritte autorizzazioni per le diverse tipologie di infrastrutture tecnologiche che si intende realizzare per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché la compatibilità di queste ultime con i siti di installazione.

Art. 63. Telecomunicazioni

2. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero in caso di opere di ristrutturazione pesante che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Art. 64. Rete di illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico.

Art. 65. Illuminazione esterna negli spazi privati

1. Ai fini del presente regolamento il cielo stellato è considerato patrimonio naturale del comune, da conservare e valorizzare. Pari valore viene conferito al risparmio energetico, alla sicurezza stradale ed alla maggiore fruibilità e vivibilità del territorio comunale durante gli orari serali.
2. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla LR 31/2015 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**Art. 66. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi**

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il suolo in condizioni di agibilità, di decoro, oltre che di idoneità igienica e statica mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.
2. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Art. 67. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo precedente, tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con particolare attenzione alle facciate direttamente percepibili dagli spazi pubblici.
2. Gli interventi di ristrutturazione e di recupero che coinvolgono i prospetti e le facciate degli edifici, devono armonizzarsi nelle linee e nei materiali con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice storico/ambientale, pur senza dover essere necessariamente simili o ripetitivi di questi ultimi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente edificato o rurale/naturale nel rispetto delle caratteristiche proprie di riconoscibilità.
3. In tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree dei "Nuclei di Antica Formazione" è fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale.
4. Negli interventi su edifici esistenti devono essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, decorazioni pittoriche, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio; è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi e di interesse documentario quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili, esposti o meno alla pubblica vista, salvo diverso parere dell'U.C. o della Soprintendenza.

Art. 68. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**68.1. Parapetti**

1. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a cm 100 (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
2. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110. Mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
3. Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi,

devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

4. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, cemento faccia a vista, materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

68.2. Sporgenze

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - m 1,50 per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale;
 - m 1,50 per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima di m 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - m 0,30 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m 4,50.

Art. 69. Allineamenti

1. Per gli allineamenti si faccia riferimento a quanto previsto nel PGT vigente.

Art. 70. Piano del colore

1. Le tinteggiature esterne devono eseguirsi con colori che non suscitino una disarmonia con l'ambiente ed in particolare, per gli edifici storici, devono adottarsi tecniche e materiali consoni alla tradizione.
2. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale, i colori ed i materiali devono essere concordati con la Soprintendenza.
3. In generale i fronti esterni di ciascun edificio, anche con più proprietari, devono essere tinteggiati per intero garantendo l'uniformità di intervento.
4. Nel caso di riparazione della facciata di un fabbricato, la parte nuova deve essere armonizzata, anche nel colore, con quella non modificata o non restaurata.
5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale, può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
6. Nel caso di proprietà frazionata o di intervento su porzione di edificio, gli interventi su elementi architettonici, di arredo e di finitura successivi al primo dovranno adeguarsi totalmente alle caratteristiche di finitura, materiali e colori esistenti ovvero dovranno riferirsi ad un progetto unitario da presentare a cura di tutti i proprietari.
7. Gli edifici realizzati a nuovo e/o oggetto d'intervento dovranno essere tinteggiati prima della presentazione della dichiarazione di fine lavori.

8. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
9. All'interno del Centro Storico, le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo e del rosa. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. La tinta bianca è ammessa solo in caso essa sia la tonalità esistente dell'edificio. La scelta della finitura e della relativa tinteggiatura deve rispettare la continuità con i corpi di fabbrica e le porzioni confinanti, qualora esse risultino conformi ai caratteri precedentemente esposti.

Art. 71. Coperture degli edifici

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Sono consentite coperture piane o con andamento diverso da quello a falda o padiglione esclusivamente nel caso in cui sia dimostrato il miglioramento dei requisiti di efficienza bioenergetica.
2. Dovrà comunque essere valutato l'inserimento paesistico delle coperture nel tessuto consolidato residenziale.

Art. 72. Illuminazione pubblica

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dal Piano dell'Illuminazione pubblica.
2. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.
3. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.
4. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione di tipo artistico/monumentale.
5. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna pubblici e privati devono rispettare le indicazioni espresse dalla LR 31/2015 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso".

Art. 73. Griglie ed intercapedini

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono in coerenza con il contesto architettonico.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Art. 74. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Le unità di trattamento esterne degli impianti di condizionamento, così come eventuali pompe di calore, devono essere collocate in posizioni occultate alla vista da strade e spazi pubblici. Qualora ubicate su balconi e terrazzi dovranno essere opportunamente schermate per minimizzarne l'impatto visivo.
6. Nelle aree dei "Nuclei di Antica Formazione", di norma, gli impianti di qualsiasi tipo devono essere collocati sugli affacci interni dei fabbricati o, comunque, in posizione non percepibile dallo spazio pubblico.

Art. 75. Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

4. Nei “Nuclei di Antica Formazione”, i serramenti, le persiane e le ante esterne devono essere in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l’uso di altri materiali purché si dimostri che non si altera la visione del prospetto.

Art. 76. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L’installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l’ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all’acquisizione del parere favorevole dell’organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Nelle aree dei “Nuclei di Antica Formazione”, le insegne ed ogni altra forma di segnalazione degli insediamenti terziari, direzionali e commerciali, debbono essere realizzate con tipologia e disegno adeguati al contesto ambientale.
6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili e possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Il Comune potrà dotarsi di un REGOLAMENTO SUGLI IMPIANTI PUBBLICITARI che avrà prevalenza normativa rispetto a quanto disposto nel presente regolamento.

Art. 77. Cartelloni pubblicitari

1. Valgono le disposizioni di cui all’Art. 76 “Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe” del presente REC (Regolamento Edilizio Comunale).

Art. 78. Muri di cinta

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m 4,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all’altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m 3,00, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietrame, o in calcestruzzo armato rivestito in pietra secondo la tradizione costruttiva del posto (aspetto del muro a secco o altra lavorazione tipica locale).
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. I muri contro terra, necessari alla costruzione di rampe per l'accesso a locali interrati o seminterrati, potranno essere rivestiti in materiali consoni all'intorno architettonico esistente o in progetto.
8. I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. È vietata la sostituzione dei medesimi con muri in calcestruzzo; è ammesso, invece, il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato, purché la parte esterna visibile venga ricoperta da pietrame in modo da attribuire in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco o tradizionale.
9. Deroche alle norme sopradette potranno essere autorizzate dal responsabile dell'Area competente, solo se motivate da particolari motivi di carattere geologico e tecnico, in particolare con riferimento alle pendenze naturali dei terreni.

Art. 79. Beni culturali e edifici storici

1. I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D. Lgs.42/2004 e s.m.i. e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Art. 80. Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i ed alla disciplina del vigente Piano Cimiteriale.

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

1. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza contenute nelle normative vigenti.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**Art. 82. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche****82.1. Progettazione universale - superamento barriere architettoniche**

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire l'Accessibilità.
2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
3. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc...), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

82.2. Progettazione universale - accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici - barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità. Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe alle norme riportate nell'Art. 32 "Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale".
2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico.
3. I condomini residenziali favoriscono le miglione per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone.
4. L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27/01/2010, n. 17).
5. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
 - a. ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
 - b. agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati;

- c. agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
- d. agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.

Art. 83. Serre bioclimatiche

- 1. Si rimanda alla LR 39/2004 e smi.
- 2. Per la loro funzione le serre devono essere progettate con una esposizione corretta: sud, sud est o sud ovest, e la captazione della luce solare non deve essere ostacolata da ombre di altri edifici o alberi.
- 3. I progetti devono essere accompagnati da una relazione termotecnica che descriva in modo inequivocabile, attraverso i necessari calcoli energetici, la funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale dell'edificio, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.
- 4. In presenza di vincoli architettonici, paesaggistici e ambientali (come in una ristrutturazione che deve essere conforme all'ambito tutelato in relazione soprattutto agli elementi tipologici e di impiego di materiali) le soluzioni sono da ricercare a livello normativo e progettuale.

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

- 1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali, previa verifica di conformità con gli strumenti urbanistici in vigore e le leggi di settore.

Art. 85. Coperture, canali di gronda e pluviali

- 1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
- 2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
- 3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
- 4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

Art. 86. Strade e passaggi privati e cortili

86.1. Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a. alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli (piazzola di mt 12 di diametro).
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

86.2. Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Non è obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.
 5. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
 6. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque.
 7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 87. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione ed illuminazione di bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine di edifici.
2. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio rettilineo a livello del pavimento.
3. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati:
 - a. altezza fino a m. 8,00: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6,00;
 - b. altezza fino a m. 12,00: lato minimo m. 3, superficie minima mq. 9,00;
 - c. altezza fino a m. 18,00: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12,00;
 - d. altezza oltre a m. 18,00: lato minimo m. 4, superficie minima mq. 16,00.
4. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
5. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
6. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia.
7. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale anche ai piani interrati.
8. Per casi specifici l'A.C. potrà derogare i parametri precedenti.

87.1. Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
4. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

Art. 88. Intercapedini e griglie di areazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Le intercapedini non sono destinati alla permanenza delle persone.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m 1,50.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Il fondo dell'intercapedine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
4. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.
5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.
6. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a cm 2,00.
7. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

Art. 89. Recinzioni

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 44 "Recinzioni" del presente REC (Regolamento Edilizio Comunale).

Art. 90. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti.

2. Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione.

Art. 91. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme tecniche di attuazione del PGT.
2. In generale le aree di pertinenza degli edifici a qualunque destinazione vanno sistemate a giardino, a orto o pavimentate; in esse non è comunque consentito l'accumulo di materiali e rottami a cielo aperto, se non oggetto di specifica autorizzazione.
3. Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.
4. Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Art. 92. Piscine

1. Trova applicazione il combinato disposto del l. D.M. 18 marzo 1996 la D.g.r. 17 maggio 2006 n. 8/2552 "Requisiti per la costruzione, la manutenzione, la gestione, il controllo e la sicurezza, ai fini igienico-sanitari, delle piscine natatorie" pubblicato sul Bollettino n. 23 del 5 giugno 2006.
2. Nella costruzione di piscine in muratura o altri materiali rigidi autoportanti deve essere osservata una distanza di m 2,00 dal bordo vasca ai confini di proprietà.
3. Gli impianti di filtrazione devono essere alloggiati in apposito volume tecnico interrato.
4. Le piscine devono essere mantenute in perfette condizioni di funzionalità o, alternativamente, devono essere svuotate e messe in condizioni di sicurezza.
5. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera.
6. La piscina pertinenziale deve avere una dimensione massima di mq 40.

Art. 93. Altre opere di corredo agli edifici

93.1. Costruzioni prefabbricate

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

93.2. Terrazzi

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a m 1.00.

2. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

93.3. Pergolato

1. Il pergolato è un elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, costituito da una serie parallela di pali collegati da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure o tamponature laterali.
2. Il posizionamento del pergolato dovrà rispettare le seguenti **distanze**:
 - m 1,5 dai confini e dagli spazi pubblici o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti;
 - m 3,0 tra costruzioni su fondi finitimi o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti.
3. Il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, non ad aumentare l'abitabilità dell'immobile né a creare riparo (*Corte di Cassazione sentenza 23183/2018*).
4. Il pergolato se viene coperto nella parte superiore con una struttura non facilmente amovibile, si trasforma in una tettoia. Dall'edilizia libera si passa quindi al permesso di costruire. (*Consiglio di Stato sentenza 306/2017*).
5. Per pergolati di **limitate dimensioni** si intendono pergolati realizzati con elementi aventi sezione limitata al minimo necessario (se in legno massimo 15 cm per lato; se in ferro o in metallo massimo 10 cm per lato), atti a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3.00, superficie mq 15,00.
6. Se di **limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo**, non necessita di titolo abilitativo, come previsto dal punto 46 del Glossario delle principali opere realizzabili in regime di edilizia libera (DM 2 marzo 2018).
7. I pergolati di **grandi dimensioni**, tutti quelli diversi dai punti 5 e 6, ancorati al suolo con opere di fondazione o composti da elementi in muratura, non sono classificati tra le attività di edilizia libera.

93.4. Tende da sole avvolgibili prive di sostegno a palo

1. Le tende esterne sono in generale da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione dalla luce del sole di superfici finestrate, ed a questo fine consentite.
2. L'installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento della tenda rientrano tra le attività di edilizia libera, ai sensi del punto n.50 del Glossario delle principali opere realizzabili in regime di edilizia libera (DM 2 marzo 2018).
3. Per la differenza tra tenda e pergolato vale il criterio funzionale, ossia è necessario valutare la funzione cui la copertura è destinata, a prescindere dalle dimensioni, dagli elementi che la compongono e dalle tecniche utilizzate per l'installazione.
4. Le tende da sole avvolgibili prive di sostegno a palo sono soggette ad edilizia libera e devono rispettare i seguenti criteri:
 - consentire la leggibilità delle strutture edilizie, adattarsi alle aperture esistenti e rispettare gli allineamenti della facciata su cui sono installate;
 - utilizzo di materiali naturali ad eccezione della struttura di sostegno per cui possono essere utilizzati materiali metallici;

- utilizzo di colori in armonia con la tonalità della facciata.
5. Sugli edifici ricadenti in area di tutela ambientale e su quelli soggetti alla disciplina in materia di beni culturali, possono essere autorizzate tende prive dei requisiti sopra prescritti solo se autorizzati dagli organi competenti in materia.

93.5. Pergotenda

1. La pergotenda è una struttura in cui “l’opera principale sia costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all’estensione della tenda” (*Consiglio di Stato sentenza 5737/2018*). La copertura, considerato il carattere retrattile della tenda, non presenta elementi di fissità, stabilità e permanenza.
2. La pergotenda non configura né un aumento del volume e della superficie coperta, né l’alterazione del prospetto o della sagoma dell’edificio cui è connessa. Va pertanto qualificata come arredo esterno, di riparo e protezione, funzionale alla migliore fruizione temporanea dello spazio esterno all’appartamento cui accede ed è riconducibile agli interventi manutentivi liberi, ossia non subordinati ad alcun titolo abilitativo ai sensi dell’art. 6, comma 1, del Testo Unico Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380).
3. L’installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento delle pergotende a prescindere dalle dimensioni rientrano tra le attività di edilizia libera, ai sensi del punto n.50 del Glossario delle principali opere realizzabili in regime di edilizia libera (DM 2 marzo 2018).
4. La pergotenda è da intendersi quale struttura intermedia tra pergolato e tenda, la cui finalità è quella di rendere meglio vivibili gli spazi esterni delle unità, come terrazzi o giardini.
5. Il posizionamento dei montanti verticali della pergotenda dovrà rispettare le seguenti **distanze**:
 - m 1,5 dai confini e dagli spazi pubblici o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti;
 - m 3,0 tra costruzioni su fondi finitimi o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti.
6. Si intendono pergotende le strutture aventi le seguenti dimensioni:
 - pergotende pertinenziali a unità residenziali: altezza m. 3,00, superficie mq. 15,00;
 - pergotende pertinenziali a unità non residenziali: altezza m. 3,00, superficie mq. 55,00.
7. Le pergotende pertinenziali a unità non residenziali possono essere chiuse con strutture trasparenti facilmente amovibili, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio previo presentazione di CILA.

93.6. Gazebo

1. Il gazebo è una struttura leggera, non aderente ad altro immobile, coperta nella parte superiore e aperta ai lati, realizzata con struttura leggera portante in ferro battuto, in alluminio o in legno; il gazebo ha la funzione di migliorare la fruibilità degli spazi aperti come giardini o ampi terrazzi.
2. Il posizionamento del gazebo dovrà rispettare le seguenti **distanze**:
 - m 1,5 dai confini e dagli spazi pubblici o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti;
 - m 3,0 tra costruzioni su fondi finitimi o a distanza inferiore previo accordo scritto tra le parti.
3. Per gazebi di **limitate dimensioni** si intendono gazebi realizzati con elementi aventi sezione limitata al minimo necessario (se in legno massimo 15 cm per lato; se in ferro o in metallo

massimo 10 cm per lato), con dimensioni massime ammesse: altezza media di m 3.00, superficie mq 15,00.

4. Secondo il punto n. 44 del Glossario unico, l'installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento di **gazebo di limitate dimensioni non stabilmente infissi al suolo** sono opere di edilizia libera, nel rispetto delle distanze e delle caratteristiche soprarichiamate.
5. I gazebo di **grandi dimensioni (>15 mq)** e tutti quelli diversi dai punti 3 e 4, non sono classificati tra le attività di edilizia libera.

93.7. Pensilina

1. La definizione è riportata al **punto 38** dell'ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI della Dgr 24 ottobre 2018 n. XI/695.
2. La pensilina è un elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio, a copertura di ingressi, finestre o porte finestre, e privo di montanti verticali di sostegno.
3. È obbligatorio rispettare le **distanze** così come definite nel PGT: per le pensiline con aggetti **inferiori a m 1,5** non si devono rispettare le distanze dagli edifici, dai confini e dagli spazi pubblici.

93.8. Tettoia

1. La definizione è riportata al **punto 41** dell'ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI della Dgr 24 ottobre 2018 n. XI/695.
2. La tettoia è una copertura solitamente in legno di ambienti aperti, generalmente spiovente, sorretta da pilastri, colonne e simili e poggiante al muro dell'edificio.
3. Il manto di copertura delle tettoie di norma dovrà essere tipologicamente simile alla copertura del tetto del fabbricato principale.
4. La struttura deve essere realizzata con elementi leggeri (con piccole sezioni) tale da non stravolgere la composizione della facciata originaria.
5. La commissione per il Paesaggio in casi di soluzioni dal particolare valore estetico può approvare la realizzazione tettoie con caratteristiche diverse.
6. Per la realizzazione di tettoie, porticati e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a **mq. 30** è necessaria l'autorizzazione paesaggistica semplificata.
7. Dev'essere qualificato intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., la realizzazione di un'opera costituita da pilastri e travi in legno di importanti dimensioni, atti a rendere la struttura solida e robusta e a far desumere una sua permanenza prolungata nel tempo.
8. È obbligatorio rispettare le **distanze** così come definite nel PGT.

93.9. Veranda

1. La definizione è riportata al **punto 42** dell'ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI della Dgr 24 ottobre 2018 n. XI/695.
2. La veranda per sua natura è realizzabile su balconi, terrazzi, attici o giardini, e per questo, dal punto di vista edilizio, determina un aumento della volumetria dell'edificio e modifica della sua sagoma, per la quale è necessario dotarsi del permesso di costruire.
3. È obbligatorio rispettare le **distanze** così come definite nel PGT.

93.10. Manufatti leggeri in strutture ricettive

1. L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove

previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore rientrano tra le attività di edilizia libera, ai sensi del punto n.52 del Glossario delle principali opere realizzabili in regime di edilizia libera (DM 2 marzo 2018).

2. È obbligatorio rispettare le **distanze** così come definite nel PGT.

93.11. Opere contingenti temporanee

1. L'installazione di opere dirette a soddisfare obiettivi, esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni rientrano tra le attività di edilizia libera, ai sensi del Glossario delle principali opere realizzabili in regime di edilizia libera (DM 2 marzo 2018).

93.12. Arredi da giardino

1. L'espressione arredi da giardino comprende gli elementi accessori che normalmente vengono utilizzati per godere di uno spazio verde pertinenziale. In genere vi rientrano fontanelle e piccole vasche, statue ornamentali, cucce per cani, voliere, piccoli forni e barbecue, piccole serre, piccole casette dei giochi, modesti ripostigli per attrezzi, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo. Sono classificati tra le attività di edilizia libera.
2. Parametri:
 - Le serre a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di edifici residenziali non possono disporre di superficie coperta superiore al 10% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza media interna superiore a m 2,50.
 - Gli altri manufatti accessori (manufatti per il gioco) non possono disporre di superficie superiore a mq 4,00 e altezza media interna superiore a m 2,50.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 94. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Art. 95. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori è regolamentata al Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
2. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. e al D.lgs. 81/2008 e ss. mm. e ii.

Art. 96. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le violazioni delle norme del presente regolamento che non si convertano in comportamenti sanzionati dal Testo Unico sull'Edilizia o da altre leggi, sono soggette alla sanzione pecuniaria di importo non superiore ad euro 500,00.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 97. Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, secondo quanto disposto all'art. 29 della l.r. 12/05 e s.m.i salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del responsabile del competente ufficio comunale cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, da pubblicarsi sul sito web del Comune.
3. Non costituisce variante al presente regolamento edilizio, l'aggiornamento degli allegati e la correzione dei riferimenti normativi sopravvenuti.

Art. 98. Disposizioni transitorie

1. Fino all'adeguamento, previsto dalla DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695, del PGT alle definizioni tecniche uniformi, di cui all'ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel regolamento edilizio o nel PGT vigente alla data di approvazione del presente regolamento.
2. Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT; sono comunque fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'efficacia del presente Regolamento.
3. Il nuovo PGT, la sua revisione e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si richiama la legislazione urbanistica nazionale e regionale, le N.T.A. del Piano di Governo del Territorio vigente, nonché le norme attinenti degli altri regolamenti comunali in quanto non in contrasto.
5. Il nuovo Regolamento Edilizio diventerà efficace con l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale.

98.1. Abrogazioni

1. Il presente regolamento abroga il "Regolamento Edilizio Comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 19/05/2014 e s.m.i. e abroga la modifica al capo decimo del titolo terzo del Regolamento Locale di Igiene approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28/04/2004.

ALLEGATO B - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
4 - Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda.
5 - Carico urbanistico*	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 – Dotazioni Territoriali*	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO	
8 - Superficie coperta*	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10 - Indice di permeabilità*	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura*	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI	
12 - Superficie totale*	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13 - Superficie lorda*	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di	SI	

		murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.		
15 - Superficie accessoria*	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria-complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.	NO	
28 - Altezza dell'edificio*		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi	NO	

		soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.		
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoriarietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante Impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI	Nuova definizione

ALLEGATO 1 - REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO COSTITUITA IN FORMA ASSOCIATA TRA I COMUNI DI MAZZANO, NUVOLERA, NUVOLENTI E PREVALLE

Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 24/09/2014.

Art. 99. Finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio costituita in forma associata tra i comuni di Mazzano, Nuvolera, Nuvoletto e Prevalle, ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 100. Istituzione della Commissione per il Paesaggio

1. È istituita la Commissione per il Paesaggio in forma associata tra i comuni di Nuvolera, Nuvoletto, Mazzano e Prevalle, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, quale organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dei Comuni associati, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal PTR - Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. VIII/951 del 19 gennaio 2010.

Art. 101. Competenze della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere obbligatoriamente pareri per:
 - a. il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui agli articoli 146 e 167 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni ed all'art. 4 del DPR 9 luglio 2010, n. 139, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b. le opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
 - c. in merito al giudizio di impatto paesistico previsto dal PTR - Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR n. VIII/951 del 19 gennaio 2010 sulla base dei criteri approvati con la DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 nonché in relazione alla valutazione dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005;
 - d. in ogni altra ipotesi espressamente prevista dalla normativa vigente.
2. Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere:
 - a. sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12,
 - b. Nel caso di interventi in cui le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. dei Comuni associati prevedano espressamente un parere della Commissione per il Paesaggio anche se al di fuori dei casi previsti dal precedente punto 1.

Art. 102. Composizione della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione è composta da 5 membri, aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;
2. I membri della Commissione debbono avere uno specifico profilo professionale ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum;
3. la scelta dei membri della Commissione avviene a seguito di selezione sulla base della presentazione di candidature accompagnate da curriculum professionale;
4. possono presentare domanda di candidatura, corredata di specifico curriculum professionale, i laureati nonché i diplomati in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche e ambientali;
5. I candidati dovranno possedere:
 - a. se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
 - b. se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente.

Art. 103. Nomina della Commissione per il Paesaggio ed incompatibilità

1. I membri della Commissione, compreso il membro supplente, vengono nominati previo accordo espresso nella Conferenza dei Sindaci di cui all'articolo 4 della "Convenzione ex Art. 30 D.Lgs. N. 267/2000 per la costituzione in forma associata di Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'art. 81 della L.r. n. 12/05" con deliberazione della Giunta Comunale del Comune Capofila.
2. La nomina viene effettuata sulla base della graduatoria emergente dalla comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda, come risulta dall'apposito verbale redatto dalla commissione d'esame appositamente istituita.
3. Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
4. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000.
5. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146, comma 6 del D.Lgs. 42/2004, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio).

Art. 104. Convocazione della Commissione per il Paesaggio

1. La Commissione è convocata in modalità telematica, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta.
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a tre giorni.

4. Ciascun Comune si impegna a trasmettere tempestivamente al Presidente l'elenco delle pratiche di propria competenza territoriale al fine della predisposizione dell'ordine del giorno.

Art. 105. Validità delle sedute e dei pareri espressi

1. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza di almeno tre componenti della stessa.
2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'Art. 100 "Istituzione della Commissione per il Paesaggio" del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del presidente.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso.
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Art. 106. Attività di segreteria della Commissione per il Paesaggio

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite da personale del servizio edilizia privata di ciascun Ente.
2. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
3. Il verbale è sottoscritto dai componenti della Commissione e dal Presidente della stessa.
4. Alla seduta partecipa con funzione di relatore il personale responsabile dell'istruttoria delle pratiche di ciascun Comune sottoposte all'esame della commissione.

Art. 107. Termini per l'espressione del parere

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla specifica professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
4. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

Art. 108. Criteri per l'espressione del parere

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - a. la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011);
 - b. la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel PTR - Piano Paesaggistico Regionale sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002), nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco;

Art. 109. Durata della Commissione per il Paesaggio e sostituzione dei componenti

1. La Commissione rimane in carica per la durata del mandato amministrativo e comunque per non oltre 90 giorni dalla scadenza del mandato amministrativo. Il rinnovo della Commissione deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi. La nuova commissione potrà esercitare i propri compiti solo a seguito della verifica, da parte di Regione Lombardia, dell'idoneità dell'Ente all'esercizio delle funzioni paesaggistiche.
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione, o a più di un terzo delle sedute convocate nell'arco di un anno solare anche non consecutive decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

Art. 110. Indennità - rimborsi - diritti di segreteria

1. Ai membri della commissione spetta il rimborso a piè di lista delle spese effettivamente sostenute per l'effettiva partecipazione alle riunioni della stessa ed agli eventuali sopralluoghi ritenuti utili. In caso di utilizzo del proprio mezzo di trasporto sarà effettuato il rimborso in base alle tabelle nazionali dei costi chilometrici di esercizio di autovetture e motocicli elaborate dall'ACI.
2. Il rimborso spese viene liquidato con provvedimento del responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica del comune competente per territorio.
3. La ripartizione delle spese tra i comuni associata avverrà sulla base di un prospetto di liquidazione predisposto semestralmente dal responsabile dell'Ente Capofila determinato dalla sommatoria dell'importo dei rimborsi spese presentati da ciascun membro della Commissione, riferiti alle sedute tenutesi nel corso dei sei mesi antecedenti la liquidazione; la quota a carico di ciascun comune aderente all'associazione sarà calcolata in misura proporzionale al numero di pratiche di propria competenza territoriale sottoposte a parere; la determinazione dell'importo verrà effettuata applicando all'importo complessivo la

percentuale risultante dal rapporto tra il numero totale delle pratiche esaminate ed il numero di pratiche di ciascun Ente sottoposte al parere della Commissione nel periodo considerato.

ALLEGATO 2 - CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DEGLI EDIFICI, DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E NORME IGIENICHE

Art. 111. Conformazione e dotazione degli edifici: Campo di applicazione

1. La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica, il cui progetto dovrà garantire almeno i requisiti minimi di cui all'Art. 128 "Inagibilità igienico-sanitaria" lettera c e d.
3. Negli interventi di manutenzione straordinaria (art.3 lettera b) d.p.r. 380/2001 s.m.i.) la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
4. Su motivata e documentata richiesta e previa asseverazione da parte del progettista, possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
5. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

Art. 112. Disposizioni generali

1. Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute, Indagini Ambientali Preliminari (IAP) per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo devono essere eseguite nei seguenti casi:
 - a. a supporto di tutti gli interventi edilizi, ivi inclusi i cambi d'uso anche senza opere, da realizzare in aree e immobili dove siano state svolte attività produttive, sia industriali che artigianali, incluse altresì le attività di mero deposito e commercio di sostanze pericolose; in aree sede di impianti di trattamento rifiuti di qualunque tipo, anche non pericolosi; in aree di ex cave colmate, come censite dal PGT;
 - b. in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune anche se non ricorrono le condizioni di cui alla lettera a);
 - c. in tutti gli areali interessati da serbatoi interrati, dismessi o da dismettere, per lo stoccaggio di sostanze pericolose. I suddetti serbatoi devono sempre essere asportati unitamente ai relativi impianti connessi, in ossequio al divieto di abbandono di rifiuti nel sottosuolo previsto dalle norme nazionali.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso scritto del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario stesso, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione, qualora presente.
3. L'indagine dovrà essere realizzata con lo scopo di verificare l'intero sito, individuando eventuali centri di pericolo alla luce della ricostruzione storica dei principali eventi edilizi, usi e utilizzi.

4. Deve essere indagato il "sito", come definito dalle vigenti norme in materia di siti contaminati, perimetrato secondo la massima estensione, nel tempo, dell'area nella disponibilità dell'attività potenzialmente impattante.
5. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnato da una relazione tecnica illustrativa sottoscritta da un tecnico con competenze specifiche in materia, che ne certifichi la validità e corredato dai certificati delle indagini effettuate, emessi da laboratori accreditati, e deve essere allegato ai titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
6. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per il medesimo sito e per obiettivi coerenti con la destinazione d'uso, un precedente certificato di avvenuta bonifica, oppure un provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, oppure l'esito di una precedente indagine.
7. In questi casi deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione dei suddetti documenti pregressi.
8. Inoltre, nei casi ricadenti nelle fattispecie di cui al comma 1 lettera a), qualora il proponente possa esibire per il sito in oggetto un'esauritiva relazione tecnica sull'uso pregresso dell'area compresa ogni altra informazione e documentazione tale da escludere la presenza di una potenziale contaminazione, può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio di "non necessità di indagini", accompagnata da una esauritiva relazione tecnica descrittiva.
9. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati all'ufficio competente per la relativa pratica edilizia o urbanistica, nonché sempre e in ogni caso all'eventuale altro ufficio competente e per conoscenza, all'ARPA Lombardia.
10. Il Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico interrompe il procedimento di rilascio del titolo o i termini di adozione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato o autocertificato nel caso in cui gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, segnalino la necessità di integrazioni e approfondimenti. Se da queste integrazioni emergerà la presenza di potenziale contaminazione si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica, così come previsto nelle norme vigenti.
11. La mancata presentazione delle indagini ambientali preliminari, ove richieste, e la mancata definizione favorevole delle stesse costituiscono elemento di inammissibilità delle progettazioni prodotte e dei relativi titoli edilizi o comunicazioni.

CAP. 1 - Aree edificabili e norme generali per le costruzioni

Art. 113. Bonifica e qualità dei suoli

1. Qualora i risultati delle indagini preliminari, di cui al precedente articolo, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.
2. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento, ma non interrompe l'esame delle istanze.
3. La sospensione termina con l'emissione del provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica o atto equivalente.
4. Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, lo stesso deve essere necessariamente essere condizionato al buon fine del procedimento di bonifica.
5. In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
6. Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle subaree che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di bonifica ancora in corso su altri lotti.
7. I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
8. L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
9. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi:
 - a. opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
 - b. lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
 - c. opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;
 - d. le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.Lgs. 152/06.
10. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
11. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, l'efficacia del relativo titolo abilitativo è sospesa.

Art. 114. Manutenzione delle costruzioni

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
3. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione all'Ufficio competente del Comune ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico del Comune, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.
6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni. Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Art. 115. Materiali impiegati per le costruzioni

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
 - a. sicurezza in caso di incendio;
 - b. igiene, salute e fattori ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.

Art. 116. Salubrità dei terreni edificabili

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Art. 117. Protezione dall'umidità

1. Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni, scorrono corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.
2. Il terreno per essere fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche ovvero di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

Art. 118. Sistemazione dell'area

1. L'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

Art. 119. Divieto di riuso di materiali

1. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.
2. È altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

Art. 120. Intercapedini e vespai

1. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di m 0,30 e aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno mq 0,03, per ogni mq 100 di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

Art. 121. Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico ai sensi delle normative vigenti.

2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

Art. 122. Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere

1. Nella realizzazione degli edifici devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei volatili e degli animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili con griglie o reti tutte le aperture sprovviste di serramento. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
3. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
4. Gli imbocchi di canne di aspirazione devono essere muniti di reti a maglia fitta di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
5. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nell'attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali.

CAP. 2 - Requisiti degli alloggi

Art. 123. Principi generali

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico- sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Art. 124. Estensione campo di applicazione

1. I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche normative, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

Art. 125. Tipologia dei locali

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a. spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
 - b. spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
 - c. spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

Art. 126. Interventi sugli edifici esistenti

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione o in ampliamenti di qualsiasi tipo ed esclusi gli interventi di aumento del numero delle unità immobiliari, per gli interventi non comportanti modifiche peggiorative rispetto a quelle esistenti anche nei casi di modifica della destinazione d'uso possono essere mantenute eventuali dimensioni inferiori a quelle indicate negli articoli di cui al "Cap. 2 - Requisiti degli alloggi", fatto salvo il rispetto di eventuali specifiche norme di settore.
2. Devono comunque essere rispettate eventuali specifiche norme di settore più restrittive e, nel caso di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, deve essere rispettata la superficie minima dell'alloggio.

Art. 127. Requisiti aree di pertinenza

1. Prima del rilascio della agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.
2. Salvo dimostrato impedimento tecnico o valutate ulteriori opportunità da parte del responsabile dell'ufficio competente comunale, ogni edificio deve essere dotato, lungo tutto il perimetro, di marciapiede impermeabile avente larghezza non inferiore a cm 80 ed idonea pendenza in modo da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato.

Art. 128. Inagibilità igienico-sanitaria

1. Il Sindaco, anche attraverso il supporto di personale qualificato a seguito di accertamento delle condizioni delle costruzioni, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
 - a. condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
 - c. requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori previsti;
 - d. assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori previsti);
 - e. assenza di idonei servizi igienici;
 - f. assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
 - g. assenza di idoneo impianto elettrico.
2. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità da dimostrare dalla proprietà attraverso una perizia tecnica asseverata.

a) Indici di superfici ed altezze**Art. 129. Superfici minime**

1. L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.
2. Ogni alloggio a pianta libera (mono-stanza) deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 28 (comprensivi del bagno e antibagno), derogabili per gli edifici esistenti in base ad accertate motivazioni.
3. I criteri da applicare per l'idoneità abitativa sono così stabiliti: superficie minima per abitante (comprensiva del bagno) non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ogni abitante successivo.
4. La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente Art. 125 "Tipologia dei locali" ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte agli articoli Art. 139 "Servizi igienici e stanze

da bagno: dotazione minima” e all’Art. 140 “Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici”.

5. Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici, le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 per una persona e di mq. 14 per 2 persone; quest’ultima misura riducibile a mq. 12,00 nel caso venga realizzata una cabina armadio di minimo mq. 2,00 collegata direttamente e esclusivamente alla stanza da letto. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq. 8.

Art. 130. Altezze minime

1. L’altezza utile degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) dell’Art. 125 “Tipologia dei locali” non deve essere inferiore a mt. 2,70.
2. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00.
3. Per gli spazi accessori o di servizio di cui alle lettere b) e c) dell’Art. 125 “Tipologia dei locali” l’altezza utile non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
4. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.
5. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all’uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l’uso esclusivamente come ripostiglio.
6. Per quanto non previsto si faccia riferimento al D.M. del 5 luglio 1975 e smi.

Art. 131. Superficie permeabile (definizioni nr.9 e 10 RET DGR all.B)

1. La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova edificazione (ex art.3 comma 2 lett. e DPR 380/2001), fatto salvo il rispetto della disciplina pianificatoria locale vigente, dovrà avere una superficie permeabile destinata a verde non inferiore al:
 - a. **30%** nelle zone residenziali;
 - b. **15%** nelle zone produttive, commerciali e terziarie; per i casi di pluralità di destinazioni d’uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.
2. Le superfici di cui sopra non possono essere ricavate in aree da adibire a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti. Nei lotti destinati ad attività artigianali e/o industriali le aree a verde dovranno essere delimitate da idonee cordolature. Per le aree esterne di pertinenza degli edifici si dovrà perseguire l’impiego di materiali o soluzioni costruttive delle pavimentazioni volte a migliorare la dispersione delle acque meteoriche nel suolo e a ridurre l’effetto isola di calore.
3. Per i piani attuativi il computo della superficie permeabile, comunque aggiuntiva alle eventuali aree a verde derivanti da standards urbanistici vigenti, deve essere calcolato con riferimento alla superficie fondiaria interessata dall’intervento. Per tali casi nella progettazione esecutiva si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti; negli elaborati di progetto dovrà essere esplicitato il valore di superficie permeabile da mantenere in ciascun lotto.
4. Nei casi di:
 - a. interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell’art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. ed alla legislazione regionale vigente;

- b. interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i. ed alla legislazione regionale vigente;
- c. interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti ricompresi all'interno del tessuto urbano consolidato.

Gli indici di superficie scoperta e drenante di cui sopra costituiscono valori da realizzare, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) ove dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente e precedentemente autorizzata ancorché oggetto di cambio d'uso.

b) Illuminazione

Art. 132. Aeroilluminazione

1. Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'Art. 125 "Tipologia dei locali" lettere a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.
2. Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
 - c. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aeroilluminazione;
 - d. i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. Art. 137 "Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata", gli spogliatoi e i ripostigli;
 - e. i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - f. gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
3. In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f) devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali.

Art. 133. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

1. Negli alloggi, così come riportato nel precedente articolo, la superficie finestrata verticale utile non deve essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Per gli alloggi esistenti in zona "A" può essere ammesso un R.a.i ridotto ad 1/10.
2. Il portoncino di ingresso all'unità immobiliare, anche se vetrato, non può essere computato al fine del raggiungimento del rapporto di illuminazione e aerazione.
3. Per la superficie di illuminazione e aerazione delle unità immobiliari a destinazione non abitativa deve essere fatto riferimento alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e alla eventuale specifica normativa di settore; è sufficiente 1/12 della superficie del pavimento come rapporto areante.

Art. 134. Illuminazione artificiale

1. Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Art. 135. Illuminazione notturna esterna

1. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

c) Ventilazione e aerazione**Art. 136. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria**

1. Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.
2. Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

Art. 137. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

1. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.
2. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Art. 138. Ventilazione nei locali di servizio

1. Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

d) Dotazione dei servizi**Art. 139. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima**

1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
2. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.
3. Gli ambienti di cui all'Art. 124 "Estensione campo di applicazione" devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

Art. 140. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:
 - a. pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
 - b. essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - c. avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - d. i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, disbrigo, etc.); è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Art. 141. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

1. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a. una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.
2. Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq. 3,00.

e) Contenimento dei consumi elettrici e idrici**Art. 142. Sistemi di illuminazione**

1. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, **nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale** e assimilabili è obbligatorio:
 - a. Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;
 - b. parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - c. utilizzare sorgenti luminose di classe A o più efficienti.
2. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, **per tutti gli edifici non residenziali** con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
 - a. installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza;

- b. installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;
 - c. utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici **ad uso industriale o artigianale** è obbligatorio:
- a. Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, in quelli di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del **sistema di illuminazione esterno, in tutte le categorie di edifici** è obbligatorio:
- a. utilizzare interruttori crepuscolari;
 - b. utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.

Art. 143. Riduzione del consumo di acqua potabile

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle 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 compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
2. L'approvvigionamento idrico alle colonne wc degli edifici di nuova costruzione dovrà avvenire tramite le seguenti modalità (o tramite la combinazione delle stesse): acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi dell'edifici (reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto.
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

Art. 144. Recupero delle acque piovane

1. È fortemente incentivato, nelle nuove costruzioni - fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari - realizzare sistemi di recupero delle acque meteoriche (possibilmente raccolte dalle coperture degli edifici), prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei water, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.

Art. 145. Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

1. Il Comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico ed a basso impatto ambientale in bioarchitettura e bioingegneria.
2. Nei casi di edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione rilevante, come definiti dal D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i., relativi a edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo

di fonti di energia rinnovabile per la copertura dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento, raffrescamento e di elettricità secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui alla normativa vigente in materia.

- 3.** La previsione progettuale ed il relativo dimensionamento degli impianti diretti a soddisfare le previsioni sopra richiamate, va allegata alla relazione energetica prevista dalla normativa vigente.
- 4.** L'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili dovrà avvenire attraverso soluzioni tali da garantire un organico inserimento sia nell'architettura dell'edificio che nel paesaggio.

CAP. 3 - Soppalchi, seminterrati, sotterranei, sottotetti, scale

Art. 146. Soppalchi: superficie ed altezza

1. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
4. Saranno ammesse gradazioni intermedie, previo parere favorevole del Responsabile dell'U.T.; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non dovrà superare gli indici di cui al comma precedente.

Art. 147. Aeroilluminazione dei soppalchi

1. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.
2. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 148. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

1. Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:
 - a. altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b. soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici;
 - c. adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;
 - d. regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
 - e. regolare allontanamento di tutte le emissioni;
 - f. adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
 - g. protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
 - h. in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

Art. 149. Locali non agibili siti al piano seminterrato (def.nr.21 RET DGR all.B) e al piano interrato (def.nr.22 RET DGR all.B)

1. I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone.
2. I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato non possono essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).
3. Se condominiali, i locali siti al piano seminterrato e al piano interrato sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
4. Possono essere dotati di impianto elettrico.
5. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

Art. 150. Locali agibili o oggetto di recupero siti al piano seminterrato (def.nr.21 RET DGR all.B) e al piano interrato (def.nr.22 RET DGR all.B)

1. I Locali siti al piano seminterrato e al piano interrato agibili legittimamente autorizzati secondo le norme edilizie ed urbanistiche, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, devono garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti.
2. In particolare, l'utilizzo di tali spazi per attività lavorative è subordinato a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente da richiedersi ad opere ultimate e preventivamente all'utilizzo degli spazi (ex art. 65 D.M. 81/08).
3. Il recupero di locali seminterrati ad uso abitativo è ammesso nel rispetto di quanto previsto da specifiche norme di settore. Il Comune potrà avvalersi del supporto di personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e per l'analisi dei progetti di recupero e per l'eventuale vigilanza in materia.
4. I locali seminterrati oggetto di recupero costituiscono spazi agibili, quando possiedono i requisiti di cui alla L.R. n. 7/2017 e s.m.i..

Art. 151. Locali non agibili posti al piano sottotetto (def.nr.21 RET DGR all.B)

1. I locali non agibili posti al piano sottotetto possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone.
2. Se condominiali, i locali di cui al presente comma sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
3. Possono essere dotati di impianto elettrico.
4. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

Art. 152. Scale

1. Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:

- a. scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
 - b. scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare.
2. Scale Primarie: Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

Le scale che collegano più di due livelli, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.

Nei vani scala delle scale primarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m.1,50.
3. Scale Secondarie: All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.

Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.
4. Sono escluse, dalla regolamentazione di cui ai precedenti commi, le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

CAP. 4 - Camini e condotti

Art. 153. Camini e condotti

1. Negli interventi di nuova costruzione, di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione estesi all'intero edificio, qualsiasi prodotto di combustione (caldaie, scaldacqua unifamiliari, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc.), nonché qualsiasi forma di aerazione naturale o meccanica (bagni ciechi, cucine, cappe aspiranti, sistemi di ventilazione meccanica controllata) devono essere scaricati in copertura, mediante camini e condotti di idonea sezione, alla quota prevista dalle norme UNI vigenti.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora per ragioni tecniche adeguatamente motivate in specifica relazione redatta da professionista abilitato, da allegare al titolo edilizio previsto dalla normativa vigente, non sia possibile lo scarico in copertura, è consentito lo scarico in parete, nel rispetto delle norme UNI vigenti esclusivamente per:
 - scaldacqua unifamiliari;
 - radiatori individuali;
 - impianti di condizionamento a parete;
 - aerazione dei servizi igienici e delle cucine domestiche.
3. I camini di scarico dei prodotti di combustione, qualora la loro quota di sbocco sia più bassa rispetto agli edifici limitrofi, devono rispettare una distanza minima pari a m. 8 dalle pareti finestrate degli edifici limitrofi più alti (sono ammesse deroghe ed accordi fra confinanti).
4. In caso di strutture turistico ricettive o di ristorazione (bar, ristoranti, pizzerie, ecc.) le canne fumarie dovranno essere posizionate ad almeno 8 metri dagli edifici adiacenti (sono ammesse deroghe ed accordi fra confinanti) e dovranno risultare più alte di m 1,00 rispetto al colmo del tetto.

Art. 154. Manutenzione dei camini a combustibile solido

1. La manutenzione dei sistemi di evacuazione dei prodotti da combustione a servizio di generatori alimentati con combustibile solido deve essere effettuata secondo le modalità previste dalla vigente normativa tecnica in materia di impianti termici.
2. Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm. dalla base della canna. Per la conformazione e il dimensionamento delle canne fumarie si faccia riferimento alla normativa specifica in vigore.
3. Le bocche delle canne fumarie, dove possibile dovranno superare la quota del colmo della copertura, devono risultare più alte di cm. 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi.
4. In caso di strutture turistico ricettive o di ristorazione (bar, ristoranti, pizzerie, ecc.) le canne fumarie dovranno essere posizionate ad almeno 8 metri dagli edifici adiacenti (sono ammesse deroghe ed accordi fra confinanti) e dovranno risultare più alte di m 1,00 rispetto al colmo del tetto.

154.1. Canna di esalazione

1. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane.
2. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie. Pertanto, dovranno rispettare le medesime prescrizioni di cui al presente articolo.

154.2. Allontanamento dei prodotti della combustione

1. Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.

Art. 155. Locali per caldaie e cabine elettriche

1. I locali contenenti l'impianto termico centralizzato, le caldaie installate all'interno delle singole unità immobiliari e i nuovi locali adibiti a cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione devono rispettare le vigenti normative in materia.

CAP. 5 - Requisiti degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle)

Art. 156. Definizioni generali

1. Per edifici rurali si intendono le costruzioni destinate ad abitazione dei conduttori agricoli nonché quelle per il normale funzionamento dell'azienda agricola e i necessari servizi a quest'ultima inerenti e comunque come previste e definite dalle norme vigenti.
2. Ai fini del presente capo si intende per:
 - a. abitazioni: gli spazi destinati funzionalmente alla stabile permanenza di persone (alloggi, locali di ristorazione e di ospitalità agrituristici, locali per la somministrazione di beni e servizi prodotti nell'azienda agricola e accessibili a terzi);
 - b. strutture produttive: le attrezzature e le infrastrutture destinate all'allevamento, alla produzione, alla conservazione, alla trasformazione di beni e servizi dell'azienda agricola.

Art. 157. Norme generali comuni

1. Nella costruzione di edifici rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente le parti abitative da quelle produttive, fatte salve le diverse prescrizioni dei regolamenti comunali per alcune tipologie di attività agricola che non determinino inconvenienti igienico sanitari.
2. Le costruzioni destinate ad abitazione, attività agrituristica, ricoveri per il bestiame e trasformazione dei prodotti agricoli devono essere dotati di acqua dichiarata potabile.
3. Nei casi in cui non sia disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico è assicurato da pozzo privato, la cui acqua andrà sottoposta a cura del proprietario a controllo con la periodicità stabilita dalla ATS Brescia.
4. I pozzi e le sorgenti privati devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento.
5. Gli scarichi delle acque meteoriche, delle acque nere nonché gli scarichi di eventuali processi di lavorazione devono essere conformi alla normativa vigente in materia.
6. L'utilizzo dei reflui zootecnici a scopo agronomico è consentito soltanto se conforme alla normativa vigente.
7. Sono vietati gli immondezzi.

Art. 158. Caratteristiche delle costruzioni destinate ad abitazione

1. Le abitazioni non devono comunicare con le stalle e altri ricoveri di animali e non devono avere aperture finestrate sulla stessa facciata a distanza inferiore di m 3,00 misurati in linea orizzontale.
2. Non è consentito destinare ad abitazioni i locali soprastanti i ricoveri per animali.
3. Le abitazioni sono soggette alle norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente regolamento.
4. I cortili e le aie annessi alle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

Art. 159. Caratteristiche delle strutture produttive**159.1. Ricoveri per animali**

1. Fermi restando i requisiti specifici fissati dal regolamento di polizia veterinaria, in relazione alle esigenze e al tipo di allevamento praticato, e al rispetto, per i casi previsti, della normativa in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro, i ricoveri per gli animali, ivi compresi quelli a carattere familiare, oltre al rispetto di quanto previsto dall'Art. 157 "Norme generali comuni", devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua potabile e devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfettabili, nonché provvisti di adeguate protezioni contro insetti e roditori.
2. Per i soli locali destinati alla stabulazione il rapporto aerante ed illuminante minimo da garantire è pari ad 1/12 della superficie in pianta del locale.
3. I ricoveri per animali sono dotati di idonei sistemi di raccolta, maturazione, stoccaggio, trasporto e smaltimento di liquami e letame nel rispetto della normativa vigente e delle norme tecniche generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali.
4. Le acque meteoriche devono essere separate dal circuito dei liquami ed allontanate nel rispetto delle norme vigenti.
5. La distanza dei recinti all'aperto dalle abitazioni deve rispettare i limiti minimi stabiliti nei successivi articoli Art. 160 "Allevamenti di animali: distanze" e Art. 161 "Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali", ad eccezione del pascolo brado a condizione che questo non rechi inconvenienti igienico sanitari. Gli spazi recintati all'aperto, quando non abbiano pavimento impermeabile, sono sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami.
6. Le stalle per bovini ed equini adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art.233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265.
7. I locali utilizzati per la mungitura, la manipolazione e il magazzinaggio latte devono essere conformi a quanto stabilito dalle norme vigenti con le seguenti integrazioni:
 - a. per la ventilazione e la illuminazione dei locali di nuova realizzazione dove si effettua la mungitura o il latte viene manipolato devono essere previste aperture finestrate di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie in pianta del locale;
 - b. il rivestimento delle pareti deve essere realizzato con materiale impermeabile e facilmente lavabile e disinfettabile fino ad una altezza minima di 2 metri;
 - c. per gli addetti devono essere realizzati servizi igienici e uno spogliatoio apposito, adiacente alla sala mungitura, completo di lavabo e doccia, avente le caratteristiche previste dal D.Lgs. 81/2008 e smi.
8. In nessun caso sono ammesse stalle nell'area di 10 metri da qualsiasi punto di captazione di acque potabili, anche ad uso privato.

159.2. Locali per lavorazioni e depositi

1. I locali adibiti a manipolazioni di prodotti dell'azienda agricola o ad operazioni ad essa connesse, devono assicurare i requisiti igienici previsti per le specifiche attività che vi si svolgono.
2. Qualora dette attività comportino una modificazione negativa dell'aria confinata, i locali in cui si svolgono devono essere convenientemente separati dai locali di abitazione prevedendone, se necessario, la ubicazione in un corpo di fabbrica separato.
3. I luoghi di deposito e di conservazione dei prodotti dell'azienda agricola devono essere asciutti, ben areati, difesi dalla pioggia, avere pavimenti realizzati con materiali facilmente lavabili e disinfettabili; devono essere dotati di sistemi di protezione e difesa dalla penetrazione di roditori ed insetti.
4. In tali ambienti è vietato conservare anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri pesticidi.

159.3. Silos per lo stoccaggio di trinciati di mais o altro vegetale fermentante

1. I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 metri dalle case sparse altrui e a non meno di 20 metri dalle abitazioni dell'azienda, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.
2. I silos sono dotati di platea realizzata in materiale impermeabile con pozzetto a tenuta per la raccolta del colaticcio prodotto dalla fermentazione. Il colaticcio è inviato ad uno stoccaggio idoneo anche unitamente ai liquami zootecnici, opportunamente aumentato di volume, e smaltito nel rispetto della normativa vigente.
3. I silos, in relazione al tipo di materiale stoccato, sono provvisti di mezzi ed impianti per la prevenzione incendi, per la protezione contro le scariche atmosferiche e devono garantire la sicurezza nel loro utilizzo, in osservanza delle norme antinfortunistiche. Sono realizzati in modo da consentire l'esecuzione di efficaci interventi di disinfezione programmati o di emergenza.

159.4. Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali

1. Le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuovi stoccaggi delle deiezioni animali o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti, dal limite esterno delle zone edificate o di espansione a destinazione residenziale o terziaria, nonché dalle case sparse altrui, sono quelle previste per le stalle (articolo Art. 160 "Allevamenti di animali: distanze").
2. Le distanze dai corsi d'acqua superficiali non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalle norme vigenti.
3. Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui al comma 1, è ammessa una deroga alle sole distanze dagli edifici della stessa azienda agricola con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.
4. Le concimaie, le vasche, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalla attività zootecnica devono essere realizzati con materiale impermeabile.
5. Le vasche parzialmente o totalmente interrate saranno consentite in cemento armato, o comunque in materiale impermeabile, con una distanza tra il fondo e il massimo livello di escursione della falda acquifera non inferiore a m 1,50 risultante dalla lettura piezometrica della falda.
6. Nel caso la realizzazione delle vasche interrate, anche soltanto parzialmente, rappresentasse un rischio di inquinamento per la falda acquifera, sarà ammessa la sola realizzazione di vasche fuori terra in cemento armato o comunque in altro materiale impermeabile.
7. Per il recapito finale del materiale stoccato devono essere rispettate le norme vigenti in materia di allontanamento dei reflui zootecnici.
8. Le strutture e i sistemi di stoccaggio non possono essere realizzati in area di rispetto dei punti di captazione, pubblici o privati di interesse pubblico, di acque destinate a scopo potabile, di acque utilizzate da imprese alimentari mediante incorporazione o contatto con prodotti alimentari destinati al consumo umano. Le aree di rispetto e le fonti di approvvigionamento private di interesse pubblico sono definite dalle norme vigenti in materia.
9. Le nuove strutture di stoccaggio dei reflui devono comunque rispettare una distanza minima di 50 metri dai punti di captazione privati. Le distanze minime possono essere aumentate su parere dell'autorità competente per particolari condizioni locali di accertata vulnerabilità della falda.
10. Non è consentita la realizzazione e l'attivazione di nuovi punti di captazione di acque ad uso potabile la cui area di rispetto venga ad interessare strutture e sistemi di stoccaggio esistenti.

- 11.** Le caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui sono quelle indicate dalla normativa vigente.

159.5. Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

- 1.** Gli abbeveratoi e vasche per il lavaggio in genere sono dotati di condotti di scarico con recapito conforme alla normativa vigente; in ogni caso devono essere evitati impaludamenti o ristagni di acque.

Art. 160. Allevamenti di animali: distanze

160.1. Allevamenti nuovi

- 1.** La costruzione di stalle per ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali, e consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole).
- 2.** Per quanto attiene la definizione degli allevamenti si deve fare riferimento al Regolamento Locale d'Igiene come adottato dal Comune di Mazzano con delibera C.C. n. 31 del 28/04/2004; la definizione delle fasce e della consistenza delle diverse tipologie di allevamento sono da intendersi quelle introdotte con l'*Aggiornamento del regolamento locale di igiene tit. III Cap. X - Requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione* di cui al Decreto ASL Brescia n. 173 del 19/03/2015 e s.m.e i.
Come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 28/04/2004, non viene adottato il "principio di reciprocità", pertanto sono tenuti al rispetto dei suddetti vincoli di distanza e inedificabilità soltanto coloro che intendano realizzare edifici ad uso agricolo produttivo.
- 3.** Le costruzioni, gli ampliamenti e le riconversioni a nuovi allevamenti delle strutture di cui al comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime:

	Da zone edificabili di PGT (*)	Da case isolate abitate da terzi
ALLEVAMENTI A CARATTERE FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purchè non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.	50 m	50 m
BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.	100 m	50 m
BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 900qI	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata
OVINI - CAPRINI numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100qI	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con

		apposita procedura registrata
SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo allevabile 100q	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata
CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100q	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata
POLLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI - ANATRE - FARAONE - STRUZZI numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100q	200 m	50 m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata
APIARI con più di 5 arnie	200 m	100 m
ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500 m	100 m Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
BOVINI - OVINI - EQUINI - CAPRINI - SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI - ANATRE - FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati	500 m	100 m
ANIMALI DA PELLICCIA	500 m	100 m piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata

(*) Zone a destinazione residenziale o terziaria.

4. Le abitazioni aziendali debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.
5. Sono fatte eventuali maggiori distanze prescritte dallo strumento urbanistico generale.

160.2. Allevamenti esistenti

1. Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi gli interventi edilizi che non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate.
2. Eventuali incrementi del peso vivo allevato in tali aziende sono ammessi nei limiti delle norme concernenti il benessere animale della specie allevata.
3. Per le aziende agricole esistenti a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali (stalle) soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi già autorizzato in precedenza.

4. In assenza dei dati di cui al comma 3, deve essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità in carico di peso vivo e in numero di capi della struttura in essere.
5. La riconversione degli allevamenti esistenti, posti a distanze inferiori a quelle fissate per i nuovi, è ammessa soltanto quando comporti una tipologia di allevamento con minore impatto ambientale e con peso vivo allevabile conforme al presente regolamento.

Art. 161. Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali

1. Si definiscono allevamenti a carattere familiare quelli aventi il seguente numero massimo di capi:
 - a. suini fino a 2
 - b. ovini - caprini fino a 4
 - c. bovini ed equini fino a 2
 - d. avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adultie comunque per i capi suini, bovini, equini un peso vivo complessivo non superiore a 1.000 kg.
2. Le distanze dall'abitazione di terzi degli allevamenti a carattere familiare sono individuate in:
 - a. suini, ovini - caprini, bovini ed equini almeno 30 m.
 - b. avicunicoli almeno 15 m.e comunque qualsiasi recinto che contenga stabilmente animali deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi.
3. Per gli allevamenti esistenti destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze di cui al comma 2, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe.
4. I ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare Inconvenienti igienico sanitari.

Art. 162. Procedure di autorizzazione

1. L'attivazione di ricoveri per animali ed il loro mantenimento in attività sono ammesse nel rispetto delle normative vigenti in materia.

162.1. Allegato 1: Norme Tecniche Generali per lo stoccaggio delle deiezioni animali

1. Si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208.

162.2. Allegato 2: Caratteristiche delle strutture per lo stoccaggio dei reflui

1. Si assume quanto contenuto nella D.g.r. 14 settembre 2011- n.IX/2208

162.3. Allegato 3: Le migliori tecniche disponibili (MTD/BAT) nel settore zootecnico

1. Debbono essere adottate per migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale.
2. La riduzione delle emissioni maleodoranti dagli allevamenti potrà essere ottenuta:
 - curando l'edificazione di strutture che consentano di adottare efficaci procedure aziendali per gli effluenti ed assicurino la riduzione delle emissioni dagli ambienti di stabulazione e dagli stoccaggi;
 - stabilendo procedure finalizzate alla mitigazione dell'impatto conseguente alle operazioni di spandimento;
 - dotandosi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

162.4. STRUTTURE**1. Tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia**

specie allevata: **bovini e bufalini**

vacche da latte: sono MTD/BAT

- Stabulazione fissa su lettiera o senza lettiera con materassino sintetico con asporto meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su lettiera inclinata con zona di alimentazione a pavimento pieno e allontanamento giornaliero meccanico del letame con raschiatore;
- Stabulazione libera su cuccette con lettiera o senza lettiera (materassino sintetico) con corsia di smistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con asporto delle deiezioni meccanico con raschiatore.

bovini da carne e soggetti da rimonta per l'allevamento da latte: sono MTD/BAT

- Stabulazione libera su lettiera inclinata o piana e allontanamento giornaliero meccanico delle deiezioni con raschiatore;
- Stabulazione libera su grigliato e pulizia frequente della vasca di raccolta tramite raschiatore meccanico.

specie allevata: **suini**

suini in accrescimento/ingrasso-scrofe in attesa calore/gestazione: sono MTD/BAT

- Pavimento parzialmente fessurato con parte piena centrale convessa, fossa liquame a pareti inclinate e rimozione liquami con vacuum;
- Pavimento parzialmente fessurato, fossa liquame a pareti inclinate è rimozione liquami con vacuum (solo per le scrofe);
- Pavimento pieno con lettiera permanente in area di riposo per scrofe in gruppo in presenza di autoalimentatori, in corrispondenza dei quali il pavimento è fessurato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore.

Scrofe in allattamento con i lattonzoli: sono MTD/BAT

- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e bacinella di raccolta sottostante;
- Gabbie con pavimento totalmente grigliato e fossa sottostante suddivisa in due parti per la raccolta separata di feci ed urine.

Suini in post svezzamento: sono MTD/BAT

- Box con pavimento parzialmente grigliato e fossa di raccolta a pareti inclinate o verticali con vacuum;
- Box con pavimento parzialmente grigliato con giornaliero asporto meccanico delle deiezioni mediante raschiatore dalla fossa sottostante;
- Box con pavimento parzialmente grigliato e parte piena in pendenza o centrale convessa, con fossa di raccolta a pareti verticali e svuotamento a fine ciclo.

specie allevata: **avicoli**

Galline ovaiole/avicoli da riproduzione: sono MTD/BAT

- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina su nastri mediante insufflazione di aria con tubi forati o ventilazione a mezzo ventagli;
- Allevamento in batteria con pre-essiccazione della pollina in tunnel posti sopra le gabbie o esterni;
- Allevamento a terra su lettiera con pavimento fessurato e disidratazione della pollina nella fossa sottostante mediante apposita ventilazione.

specie allevata: **equini ed ovini** sono MTD/BAT

- Allevamento allo stato semibrado (tutte le altre tipologie di allevamento hanno un impatto superiore e quindi non definibile MDT/ BAT).

2. Sistemi di ventilazione dei ricoveri

Sono MTD/BAT per tutti i tipi di ricoveri e specie allevate:

- Ventilazione forzata positiva in compressione

- Ventilazione forzata negativa in depressione

Sono MTD/BAT per i soli allevamenti di bovini da latte e da carne:

- Ventilazione naturale e movimentatori d'aria interni

3. Sistemi di stoccaggio delle deiezioni

Sono MTD/BAT:

- Concimaia coperta per materiali palabili (***)
- Vasca chiusa per materiali non palabili
(***) per materiali palabili si intendono:
 - letame da stabulazione su lettiera;
 - frazioni solide della separazione meccanica dei liquami;
 - polline di galline ovaiole disidratate;
 - lettiere di avicoli allevati a terra;
 - compost.

162.5. PROCEDURE

1. Tecniche di riduzione delle emissioni nello spandimento delle deiezioni

Le aziende che spandono effluenti degli allevamenti entro i 50 metri di distanza dalle abitazioni di terzi sono soggette all'obbligo di mitigazione delle emissioni durante le operazioni di spandimento, utilizzando soltanto mezzi a bassa pressione che non portino alla formazione di aerosol e facendo seguire l'applicazione dei liquami da immediato interrimento.

L'applicazione di liquami dovrà essere non a tutto campo, ma solo a bande. Le modalità sopra descritte sono comunque fortemente sostenute anche per le aziende che spandono liquami a distanze superiori ai 50 metri dalle abitazioni di terzi.

L'utilizzo di liquami sottoposti a processi di separazione ne favorirà l'infiltrazione nel suolo riducendo gli odori.

2. Tecniche per la riduzione dello sviluppo di insetti e roditori

Adozione di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.

3. Sistemi di mitigazione degli odori

La realizzazione di una barriera artificiale o barriera arborea fitta e perenne ha effetto di mitigazione sulla diffusione degli odori soltanto se collocata nell'immediato intorno della fonte di odore poiché, favorendo la risalita degli odori verso strati in cui l'aria è più turbolenta, ne facilita la dispersione, facendo diminuire la concentrazione di sostanze odorigene nel volume d'aria di riferimento, mitigando la molestia olfattiva.

Proprio per le modalità di funzionamento della barriera non hanno efficacia di mitigazione olfattiva le barriere poste a distanza dalla fonte di produzione di odori.

CAP. 6 - Edifici per attività varie

Art. 163. Edifici per attività produttive, depositi

1. Fatto salvo il rispetto delle vigenti Leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, opifici, depositi od altro che si configurino come ambiente di lavoro, devono garantire le caratteristiche costruttive indicate di seguito.
2. Isolamento. I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità nel rispetto della normativa specifica vigente in materia di isolamento termico ed acustico.
3. Sistemazione dell'area esterna. L'area intorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata e vanno adottati gli accorgimenti utili per evitare l'infiltrazione d'acque lungo i muri. Vanno opportunamente attrezzati gli accessi e i percorsi di collegamento. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti; dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio.
4. Pavimentazione. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità. Sotto il pavimento, qualora non esistano vani, sarà realizzato idoneo vespaio aerato. Per motivate esigenze tecniche e produttive potrà essere richiesta deroga sindacale dall'obbligo del vespaio. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale resistente, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso creazione di polvere.
5. Illuminazione. Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento. Qualora non siano motivatamente raggiunti tali rapporti, si dovrà provvedere all'integrazione con idonea ventilazione meccanica e illuminazione artificiale. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili preferibilmente contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento delle stesse in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.
6. Si rimanda ai contenuti del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art. 164. Lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini

1. Le norme di cui agli articoli successivi devono essere applicate anche per le situazioni di inizio nuova attività, ampliamento e/o modifica delle condizioni di esercizio di attività esistente, cambio ragione sociale e/o acquisizione affitto. Vanno rispettate le disposizioni nazionali e regionali in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione incendio, tutela della sicurezza sui luoghi di lavoro e dell'ambiente.

Art. 165. Lavanderie**165.1. Lavanderie ad umido: caratteristiche dei locali**

1. Le lavanderie ad umido, oltre che il reparto ove si effettua il lavaggio, la centrifugazione ed eventualmente l'asciugamento, devono disporre almeno di:
 - un locale o uno spazio per la raccolta e la sosta della biancheria;
 - un locale o uno spazio per la stiratura e il deposito della biancheria pulita;
 - un gruppo di servizi composti da almeno una latrina con antilatrina completa di almeno un lavabo per il personale.
2. I locali dovranno essere dotati di pavimento impermeabile e di pareti lisce lavabili per almeno m. 2 di altezza.
3. Si potrà derogare da tali requisiti di locali quando la lavanderia è organizzata in modo che il conferimento, la lavatura ed il ritiro della biancheria sia effettuato direttamente all'entrata, senza sosta della biancheria, con l'utilizzo di macchine automatiche o a gettone.

165.2. Lavanderie industriali: caratteristiche dei locali

1. I locali delle lavanderie industriali devono avere:
 - pavimenti impermeabili, con gli angoli arrotondati a sagoma curva alle pareti, muniti di scarico delle acque a chiusura idraulica;
 - pareti a tinte chiare ed impermeabili fino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento;
 - altezza, illuminazione e ventilazione regolamentare.

165.3. Lavanderie a secco: caratteristiche dei locali

1. Per le lavanderie a secco valgono le prescrizioni nazionali in materia di messa in sicurezza a tutela della salute pubblica.
2. Tali lavanderie devono disporre di almeno due locali o di adeguato spazio opportunamente delimitato (anche mediante macchine e attrezzature che definiscono le varie fasi lavorative) situati al piano terreno, ampi, illuminati ed aerati direttamente dall'esterno, con pavimento impermeabile e di pareti lisce lavabili per almeno m. 2 di altezza e dotati di servizio di uso esclusivo, con regolamentare antilatrina e lavabo.
3. I locali o lo spazio, oltre che di ventilazione naturale, a riscontro in tutti i casi ove ciò sia possibile, devono essere dotati di un impianto di ventilazione sussidiaria forzata, con presa d'aria dall'esterno e bocca di aspirazione sita in prossimità del pavimento; il sistema di ventilazione dovrà sfociare oltre il tetto come previsto per le canne fumarie.
4. Il condotto di scarico dei vapori delle lavatrici deve sboccare all'esterno del laboratorio mediante apposita canna di espulsione ed essere munito di dispositivo di depuratore idoneo all'abbattimento e raccolta completa del solvente in modo che il contenuto di solvente espulso nell'aria non superi a valle del presidio depurativo 10 ppm.

165.4. Veicoli per il trasporto della biancheria

1. I veicoli impiegati per il trasporto della biancheria devono essere rivestiti internamente di materiale impermeabile e lavabile. La biancheria sporca deve comunque essere racchiusa in sacchi, tenuti separatamente durante il trasporto.

165.5. Biancheria infetta

1. È vietato alle lavanderie raccogliere e pulire biancheria ed altri effetti personali o lettereschi di ammalati di malattie trasmissibili che dovranno essere conferiti separatamente ad appositi servizi di lavanderie riconosciuti idonei sul cui territorio si svolge l'attività a prescindere dalla provenienza della clientela.

Art. 166. Barbieri, parrucchieri ed attività affini

1. Tali disposizioni si applicano ad attività di barbiere, di parrucchiere per uomo e donna e esercizio di estetica, di istituti di bellezza e di attività affini che non implicano prestazioni di carattere medico-curativo-sanitario, quali: estetista, truccatore estetista, visagista, epilatore, manicure, massaggiatore facciale, pedicure estetico con esclusione di ogni procedimento sul corpo che necessiti di attrezzature per le quali occorre specifica autorizzazione da parte dell'ATS. Dette attività non possono di norma essere svolte in forma ambulante. È necessario chiedere l'attivazione dell'attività mediante richiesta allo sportello comunale dedicato alle attività produttive.

166.1. Caratteristiche dei locali

1. I locali oltre ad essere strutturalmente regolamentari e adeguatamente ventilati e illuminati, devono avere:
 - una superficie di almeno mq. 5 per ogni posto di lavoro con un minimo di mq. 15 per il primo posto;
 - pavimento a superficie unita e lavabile, pareti di materiale liscio o facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento; il pavimento dovrà avere una bocca di scarico con sifone;
 - lavabi fissi con acqua corrente potabile calda e fredda;
 - arredamento di facile pulizia;
 - dotazione di biancheria pulita per ogni cliente in appositi armadietti;
 - appositi recipienti chiusi e distinti per la biancheria usata e per i rifiuti.

Art. 167. Attività di tosatura animali

1. Tali esercizi dovranno disporre di piletta sifonata sul pavimento del locale di lavaggio, avere idonei mezzi di captazione sfocianti oltre il tetto per l'allontanamento di odori, vapori, gas che si sviluppino durante l'attività, ed avere inoltre regolamentari scarichi idrici con pozzetti di decantazione e intercettazione dei peli.
2. Tutti i residui organici dell'animale devono essere raccolti in appositi sacchi chiusi identificabili da conferire all'incenerimento.

Art. 168. Ambulatori, ospedali e case di cura

1. Si intendono richiamate, e sempre da considerate prevalenti, le disposizioni vigenti in materia.