



**COMUNE DI
DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

OGGETTO	REGOLAMENTO EDILIZIO ai sensi del DPR 380/2001 e della D.G.R. 24 ottobre 2018 – n. XI/695 e s.m.i.
DOCUMENTO	REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE
PROPONENTE	Comune di Desenzano del Garda arch. Guido Malinverno - Sindaco dott. Alessandro Tomaselli - Segretario Generale arch. Cinzia Pasin - Dirigente Area Tecnica geom. Luigi Rossi - Responsabile Ufficio Tecnico arch. Giulia Bonatti, arch. Paola Moretto - Funzionari Ufficio tecnico
PROFESSIONISTI	Arch. Stefania Baronio via Ferrini, 7 - 25123 Brescia (BS) e-mail: baronio.stefania@libero.it dott. Agr. Gabriele Zola via Mazzini, 43 – 25014 Castenedolo (BS) e-mail: gabrzola@gmail.com
DATA	Ottobre 2024

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....6

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI.....6

CAPO I – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.6

CAPO II – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE. **ERRORE. IL SEGNA LIBRO NON È DEFINITO.**

CAPO III - IL REGOLAMENTO EDILIZIO14

Articolo 1. Obiettivi e contenuti.14

Articolo 2. Metodi e procedure per l'adeguamento comunale.15

TITOLO II - DISCIPLINA GENERALE.16

CAPO I - DISCIPLINA GENERALE E UNIFORME DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....16

Articolo 3. Disposizioni generali.16

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.17

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI17

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....17

Articolo 4. Ambito di applicazione17

Articolo 5. Sportello unico per l'edilizia (SUE) e per le attività produttive (SUAP)18

Articolo 6. Gestione telematica delle pratiche edilizie19

Articolo 7. Commissioni e organismi consultivi.....20

Articolo 8. Modalità di presentazione delle istanze e/o delle comunicazioni23

Articolo 9. Fascicolo del fabbricato.....25

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....26

Articolo 10. Disposizioni regolamentari in materia edilizia.....26

Articolo 11. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi27

Articolo 12. Certificato di destinazione urbanistica28

Articolo 13. Regolamentazione dei titoli abilitativi: proroga, rinnovo e archiviazione pratiche29

Articolo 14. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....30

Articolo 15. Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione): criteri applicativi, rimborsi e rateizzazioni 32

Articolo 16. Pareri preventivi33

Articolo 17. Ordinanze e interventi urgenti in materia edilizia34

Articolo 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio35

Articolo 19. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	36
Articolo 20. Concorsi di urbanistica e di architettura	37
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	38
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	38
Articolo 21. Termini di validità dei titoli abilitativi edilizi.....	38
Articolo 22. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori.....	39
Articolo 23. Sostituzioni, integrazioni e volture nei titoli abilitativi.....	40
Articolo 24. Direttore dei lavori	41
Articolo 25. Comunicazioni di fine lavori.....	42
Articolo 26. Occupazione di suolo pubblico, orti urbani e spazi acquei	43
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	44
Articolo 27. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	44
Articolo 28. Punti fissi di linea e di livello.....	45
Articolo 29. Conduzione e area di cantiere	46
Articolo 30. Recinzioni e cartelli di cantiere	48
Articolo 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	49
Articolo 32. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	50
Articolo 33. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 51	
Articolo 34. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	52
Articolo 35. Salubrità del terreno e ripristino dei luoghi	53
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	54
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	54
Articolo 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	54
Articolo 37. Altri manufatti edilizi.....	55
Articolo 38. La superficie permeabile	58
Articolo 39. Requisiti prestazionali degli edifici e incentivi.....	59
Articolo 40. Incentivi e premi di edificabilità.....	63
Articolo 41. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	64
Articolo 42. Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche	66
Articolo 43. Indagini Ambientali Preliminari (IAP)	67
Articolo 44. Bonifica e qualità dei suoli.....	68
Articolo 45. Manutenzione delle costruzioni	69

Articolo 46.	Materiali impiegati per le costruzioni	70
Articolo 47.	Divieto di riuso di materiali	71
Articolo 48.	Locali agibili e non agibili siti al piano seminterrato e al piano interrato	72
Articolo 49.	Locali non agibili posti al piano sottotetto	73
Articolo 50.	Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili	74
Articolo 51.	Orientamento, soleggiamento e protezione dall'irraggiamento.	76
Articolo 52.	Illuminazione e aereazione.....	77
Articolo 53.	Umidità e temperatura.....	79
Articolo 54.	Isolamento acustico	81
Articolo 55.	Altezze minime dei locali.....	82
Articolo 56.	Superfici e cubature minime.	83
Articolo 57.	Requisiti dei luoghi di lavoro	85
Articolo 58.	Requisiti per i servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive	86
Articolo 59.	Requisiti per le strutture ricettive.....	87
Articolo 60.	Locali di ritrovo e per pubblici spettacoli	89
Articolo 61.	Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto.....	90
Articolo 62.	Fasce di rispetto degli allevamenti	92
Articolo 63.	Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	97
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		98
Articolo 64.	Strade private o di uso pubblico, cortili e vicoli.....	98
Articolo 65.	Portici, gallerie e percorsi pedonali.....	99
Articolo 66.	Cancelli, passi carrai e rampe	100
Articolo 67.	Chioschi ed edicole.....	102
Articolo 68.	Recinzioni e numerazione civica	103
Articolo 69.	Aree per parcheggio	104
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE		105
Articolo 70.	Aree verdi.....	105
Articolo 71.	Potenziamento della rete verde comunale	106
Articolo 72.	Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane	107
Articolo 73.	Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree agricole	109
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....		118
Articolo 74.	Allacciamento alle reti tecnologiche e scarichi.....	118
Articolo 75.	Installazione di apparecchi tecnologici	127

Articolo 76. Ricarica dei veicoli elettrici	133
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	134
Articolo 77. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	134
Articolo 78. Facciate degli edifici	135
Articolo 79. Elementi architettonici di pregio.....	137
CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI	138
Articolo 80. Serre bioclimatiche e tetti verdi.....	138
Articolo 81. Cortili, cavedi e chiostrine	139
Articolo 82. Piscine.....	140
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	143
Articolo 83. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	143
Articolo 84. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	144
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	146
Articolo 85. Aggiornamento del regolamento edilizio.....	146
Articolo 86. Disposizioni transitorie	147

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.**TITOLO I – PRINCIPI GENERALI****CAPO I – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.**

Come previsto dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. In particolare, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno 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 della presente delibera.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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 murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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 mezzzeria del muro comune.
16 Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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		È 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 soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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 accessoria	NO	

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE
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.

Capo III - IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 1. Obiettivi e contenuti.

1. Ai sensi dell'articolo 4 del DPR 380/2001 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*, il Comune, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa (articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267), disciplina l'attività edilizia adottando il regolamento edilizio.
2. La disciplina contenuta nel regolamento edilizio è guidata da principi generali, fondata su un insieme di definizioni uniformi e sviluppata secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale.
3. Il regolamento edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, indicando altresì i requisiti prestazionali degli edifici riferiti nello specifico alla sicurezza e al risparmio energetico.
4. In particolare, il regolamento edilizio comunale disciplina, in conformità all'articolo 28 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 *"Legge per il governo del territorio"*, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti:
 - a) le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni di legge;
 - b) le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
 - c) le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
 - d) le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisori di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
 - e) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche al
 - f) le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
 - g) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
 - h) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
 - i) le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
 - j) la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita;
 - k) le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
 - l) le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici;
 - m) le modalità per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, secondo quanto previsto dall'articolo 58-bis, comma 4 della medesima L.R. 12/2005.
5. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Articolo 2. Metodi e procedure per l'adeguamento comunale.

1. Il presente regolamento edilizio è adottato dal comune nei termini fissati nell'intesa del 20 ottobre 2016, siglata in sede di Conferenza unificata, tra il governo, le regioni e le autonomie locali, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016 e recepita da Regione Lombardia con D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
2. Il comune, con l'adozione del presente regolamento, adegua le proprie discipline al regolamento edilizio tipo approvato da Regione Lombardia e di cui all'allegato 1 dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, del 20 ottobre 2016, intesa recepita con la D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695.
3. Il Comune, con le indicazioni di cui all'allegato D della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695, provvede alla conformazione del regolamento edilizio, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A della medesima D.g.r. n. XI/698, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B (capo I del presente), e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C (capo II del presente).
4. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.
- 5.
6. Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti.

TITOLO II - DISCIPLINA GENERALE.

CAPO I - DISCIPLINA GENERALE E UNIFORME DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.

Articolo 3. Disposizioni generali.

1. Nel presente regolamento edilizio, redatto in attuazione della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, si intende completamente richiamata e recepita la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale.
2. Il regolamento rinvia alla disciplina generale, relativa alle materie di seguito elencate, la quale opera direttamente:
 - 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:
 1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 3. alle servitù militari;
 4. agli accessi stradali;
 5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 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.
3. In particolare, le definizioni tecniche uniformi e la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (rispettivamente allegato B e C della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965), hanno uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale.
4. Le disposizioni generali di cui al comma precedente sono riportate al titolo I capo I e II del presente regolamento, e si intendono qui integralmente recepite e richiamate. Ogni modifica apportata dai legislatori nazionali e/o regionali alle richiamate disposizioni, si intendono qui immediatamente recepite senza che ciò debba comportare una variante o una esplicita rettifica del presente regolamento.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 4. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia, detta disposizioni relativamente agli interventi edilizi, alle modalità di compilazione ed esecuzione dei progetti, alla manutenzione ed al decoro degli edifici, a gli aspetti igienico-sanitari d'interesse edilizio, al risparmio energetico, ecc....
2. I presenti disposti si applicano quindi alle domande di permesso di costruire, ai titoli abilitativi edilizi ed alle comunicazioni presentate dal momento di entrata in vigore del presente regolamento.
3. Per gli interventi di tipo conservativo o di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, le norme contenute nel Titolo III del presente regolamento non sono vincolanti quando l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienico-sanitaria preesistente, sempre che sia dimostrata, con specifica relazione asseverata del progettista, l'impossibilità tecnica di effettuare l'intervento previsto in conformità alla norma. In questi casi, potranno quindi essere concesse puntuali deroghe alla norma regolamentare, purché nel rispetto di tutte le altre norme vigenti (distanze dai confini, ai distacchi tra edifici, all'altezza dell'edificio, ecc...).
4. Il regolamento inoltre, fatti salvi eventuali regolamenti già assunti dal comune, disciplina l'attività delle Commissioni tecniche comunali nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e del paesaggio.
5. Ogni modifica apportata dal comune, nel rispetto dei contenuti del presente regolamento, agli atti ivi richiamati (delibere, regolamenti, ecc...), si intendono qui immediatamente recepite senza che ciò debba comportare una variante o una esplicita rettifica del presente regolamento.

Articolo 5. Sportello unico per l'edilizia (SUE) e per le attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per l'edilizia (SUE) e lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) sono rivolti a tutti i cittadini e le imprese che, nell'ambito del territorio comunale, hanno intenzione di realizzare un intervento edilizio e/o promuovere un'attività produttiva.
2. Lo sportello unico, in accordo anche con le altre Amministrazioni pubbliche, ha la finalità di semplificare le procedure dell'azione amministrativa, mettendo a disposizione modulistica ed informazioni, costituendo l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), ai sensi dell'articolo 5 del DPR 380/2001, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, gli altri enti tenuti a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.
4. Il SUE, tramite la propria struttura organizzativa, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, acquisendo altresì presso le amministrazioni competenti (anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241), gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
5. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente, con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi di legge.
6. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), disciplinato dal DPR 7 settembre 2010 n. 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*), è il punto di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
7. Il SUAP accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente esclusivamente in modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.
8. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT vigente comunale, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010, integrata dalle disposizioni di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005.
9. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 4 comma 6 del DPR 160/2010 (unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP), il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa svolge attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive (SUAP), sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia (SUE), come previsto dall'articolo 5 comma 1 bis del DPR 380/2001 e dall'articolo 32 comma 2 della L.R. 12/2005.

Articolo 6. Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. Il comune è dotato di Sportello Telematico Unificato il quale costituisce lo strumento adottato dall'Amministrazione per semplificare le relazioni tra le imprese, i professionisti, i cittadini e la pubblica amministrazione, attraverso la presentazione totalmente telematica delle istanze inerenti lo sportello unico per le attività produttive, l'edilizia, il territorio, l'ambiente e altro.
2. Allo sportello telematico unificato possono accedere
 - a) tutte le imprese che producono beni o servizi;
 - b) i professionisti che operano sul territorio;
 - c) i cittadini che a diverso titolo devono presentare istanze all'amministrazione.
3. La piattaforma telematica dello sportello, anche per quanto previsto dal Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82 "*Codice dell'Amministrazione Digitale*", costituisce l'unico punto di accesso per qualsiasi procedimento amministrativo relativo a localizzazione, ampliamento, cessazione, riattivazione, riconversione e ristrutturazione della propria attività produttiva e dei relativi impianti, presentazione di istanze edilizie, territoriali, ambientali e ogni altro procedimento correlato, fatti salvi eventuali altri casi previsti da norme specifiche (muta, silvia).
4. Sul portale telematico è inoltre possibile effettuare la consultazione di tutto il patrimonio informativo della banca dati geografica e territoriale del comune: catasto, cartografia e strumenti urbanistici.
5. L'attività e l'organizzazione dello sportello telematico unificato è disciplinata, per quanto di competenza, dallo Statuto e dai regolamenti comunali vigenti in materia di:
 - a) utilizzo degli strumenti informatici, della posta elettronica e di internet;
 - b) organizzazione, responsabilità e comportamento del personale dipendente;
 - c) gestione dati e accesso atti, protocollo informatico, documenti e archivio del Comune;
 - d) applicazione tariffe e oneri vari.
6. In particolare, il presente regolamento richiama e rinvia al "*Regolamento di organizzazione dei servizi e degli uffici del comune di Desenzano del Garda: disciplina per l'utilizzo degli strumenti informatici, della posta elettronica e di internet*", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 17/01/2013, nonché al "*Manuale di gestione del protocollo informatico, dei flussi documentali e degli archivi*", approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 151 del 25/05/2017.
7. La struttura amministrativa dello sportello telematico unificato, ai sensi dei regolamenti comunali vigenti, ed in particolare dei regolamenti inerenti l'ordinamento degli uffici e dei servizi, è organizzata dal comune anche tramite la sottoscrizione di accordi e/o convenzioni con altri enti.
8. Ulteriori norme per la gestione dello sportello telematico unificato (relative alle modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, alle specifiche tecniche degli elaborati progettuali, all'aggiornamento della cartografia comunale, ecc...), potranno essere disciplinate da un apposito regolamento comunale che, redatto in conformità al presente documento, tratti la materia telematica in modo specifico.
9. Il comune si riserva di ricevere le istanze e/o le comunicazioni da parte dei cittadini e delle imprese, anche attraverso le altre modalità di inoltro attualmente disponibili (posta elettronica certificata, sportello protocollo).

Articolo 7. Commissioni e organismi consultivi

1. Il comune, in conformità ai disposti di legge e allo statuto comunale, è dotato di organi di consulenza tecnica (commissioni) per la gestione dell'attività amministrativa in materia urbanistica, edilizia e paesaggistica.
2. L'istituzione, la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento delle commissioni, delle consulte e di ogni altro organo consultivo dell'Amministrazione Locale nelle materie di cui al comma precedente, sono disciplinati secondo la normativa vigente, ivi compresa quella statutaria locale, e dal presente regolamento.
3. I regolamenti comunali per l'istituzione e la disciplina degli organi consultivi vigenti, al momento dell'adozione del presente regolamento, conservano efficacia e si intendono ivi richiamati. Per la disciplina di maggior dettaglio, le presenti norme rimandano e rinviando ai regolamenti specifici che in occasione della prima variante dovranno essere adeguati e coordinati ai presenti disposti.
4. In particolare, sono attualmente istituite le seguenti commissioni/consulte:
 - a) Commissione consultiva per il commercio su area pubblica: è istituita con funzione consultiva per il SUAP, ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. n. 6/2010 *"Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere"*. Il suo funzionamento è disciplinato dall'apposito regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 18/10/2016. E' composta dal Sindaco o suo delegato, da 2 rappresentanti delle associazioni dei consumatori e utenti, da 2 rappresentanti delle associazioni imprenditoriali del commercio, da 2 rappresentanti del Comune interessato.
 - b) Commissione Toponomastica: è istituita al fine di perseguire gli obiettivi prefissati dall'art. 1 del regolamento comunale: *"Il comune tutela la storia toponomastica del territorio e cura che le nuove denominazioni rispettino l'identità culturale, ambientale e civile, antica e moderna della città nonché i toponimi tradizionali, quelli dei catasti storici e quelli che si sono formati spontaneamente per tradizione orale"*. Disciplinata dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 19/10/2012, la Commissione per la Toponomastica, esprime parere obbligatorio non vincolante sull'intitolazione di spazi, vie e luoghi. Esprime inoltre un parere sulle iscrizioni commemorative da apporre, a iniziativa di privati o di altri Enti, in luoghi pubblici o aperti al pubblico. I suoi membri sono nominati dalla Giunta comunale e sono composti dal Sindaco o suo delegato, con funzioni di Presidente, e n. 7 componenti scelti dai gruppi consiliari di maggioranza e minoranza tra persone di riconosciuta competenza in ambito storico, culturale ed urbanistico, oltre ad un dipendente del Comune con funzioni di segretario.
 - c) Consulta per l'agricoltura, la caccia la pesca, la salvaguardia del territorio: presieduta dal Sindaco o da un suo delegato, è costituita, ai sensi del regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 20/10/2008 (successivamente modificato con DCC n. 105 del 28/11/2012), al fine di:
 - valorizzare e salvaguardare il territorio attraverso la conoscenza delle realtà locali ambientali, culturali, del mondo produttivo ed enogastronomico;
 - coltivare e commercializzare prodotti tipici e promuovere il loro corretto consumo anche attuando corsi di educazione alimentare e di educazione al rispetto dell'ambiente in collaborazione con le scuole;
 - avvicinare soprattutto bambini e ragazzi al mondo degli animali favorendo percorsi guidati e visite alle strutture che sono in grado di offrire ospitalità;
 - promuovere il miglioramento della qualità dei prodotti agricoli in genere;
 - incentivare la produzione dei prodotti biologici;
 - promuovere:
 - la collaborazione tra le aziende agricole presenti sul territorio comunale;
 - la creazione di un marchio che identifichi il territorio;
 - la partecipazione delle aziende agricole a sagre e fiere anche in ambito nazionale ed internazionale;
 - la costituzione di una consulta per l'agricoltura del basso lago e delle colline Moreniche;

- esprimere pareri riguardanti la realizzazione di infrastrutture nel territorio comunale;
- esaminare, discutere ed esprimere pareri sulle principali tematiche del settore agricolo, della caccia, della pesca e della salvaguardia del territorio.

d) Commissione per il paesaggio: è istituita in adempimento all'articolo 81 della L.R. 12/2005 e del D.Lgs 42/2004. Ai sensi del regolamento comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 28/09/2006 (successivamente modificato con DCC n. 82 del 30/11/2007 e DCC n. 77 del 6/11/2017), la Commissione è composta da cinque membri aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale e in materia di beni storici e architettonici. Alle sedute della Commissione partecipa un dipendente del settore urbanistica e territorio per la verbalizzazione dei pareri, senza diritto di voto, nominato dal dirigente dell'area servizi al territorio.

e) Consulta urbanistica e mobilità – Commissione urbanistica: La Commissione urbanistica è organo di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in tema di pianificazione urbanistica. La Commissione urbanistica può esprimere il proprio parere motivato e non vincolante in merito a:

- atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;
- atti di pianificazione attuativa, programmi integrati d'intervento ed atti di programmazione negoziata, che siano in variante alla strumentazione urbanistica;
- atti o programmi o progetti che investano la qualità urbana.

La Commissione urbanistica, nominata dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, è composta da membri di comprovata competenza ed esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. Alle sedute della Commissione partecipa un dipendente del settore urbanistica e territorio per la verbalizzazione dei pareri, senza diritto di voto, nominato dal dirigente dell'area servizi al territorio.

f) Comitato per il PLIS: il PLIS del comune di Desenzano è introdotto ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 86 del 30/11/1983. Per la gestione del PLIS è istituito apposito comitato, alla cui disciplina specifica si rimanda;

g) Commissione pubblico spettacolo: la commissione è disciplinata dal Regolamento comunale denominato Regolamento interno della commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 14/03/2003.

5. Le Commissioni, le consulte e gli organi consultivi in generale, aventi attinenza alla materia urbanistica, edilizia e paesaggistica, durano in carica quanto l'Amministrazione che le ha nominate, pur continuando ad espletare le loro funzioni fino all'insediamento delle nuove commissioni che dovrà intervenire entro massimo un anno.
6. Decadono automaticamente dall'incarico i componenti che risultano assenti per almeno tre sedute consecutive delle Commissioni, senza giustificato motivo.
7. I componenti nominati dalla Giunta Comunale in sostituzione di quelli decaduti o dimissionari, restano in carica fino alla scadenza della Commissione.
8. I componenti delle Commissioni per il Comune non devono ricadere in alcuna causa di incompatibilità e/o conflitto di interesse.
9. I componenti della Commissione che, a qualunque titolo, abbiano sottoscritto i progetti, i piani, i programmi o comunque gli atti sottoposti alla Commissione o siano direttamente interessati alla trattazione di progetti o argomenti all'ordine del giorno, devono allontanarsi dall'aula per tutto il periodo di trattazione della pratica da parte della Commissione. Tale obbligo sussiste anche nelle ipotesi in cui le istanze siano inoltrate da parenti o affini fino al quarto grado del commissario, dal coniuge o da professionisti che operano nel suo studio o con lui associati.
10. Al fine di garantire una separata valutazione del profilo paesaggistico e urbanistico-edilizio, i componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia o di commissioni comunali operanti nel settore territoriale. Non possono essere componenti della

Commissione per il paesaggio neppure i dipendenti dell'Ente che svolgano funzioni in materia edilizia ed urbanistica.

11. Le sedute delle Commissioni sono convocate dal Presidente, a o dai dipendenti dell'Ente dallo stesso delegati, con avviso inviato tramite pec o e-mail da trasmettere ai membri almeno tre giorni prima di quello fissato per la seduta. In caso d'urgenza la convocazione può avvenire a mezzo telefonico o e-mail da spedire almeno 24 ore prima dell'ora fissata per la riunione. Qualora le Commissioni organizzino i propri lavori fissando sedute a cadenze periodiche ed orari fissi, non è necessaria la convocazione scritta.
12. I pareri delle Commissioni si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente. Il voto va sempre espresso in forma palese.
13. Ciascun progetto esaminato dalla Commissione verrà timbrato, datato e firmato da un commissario presente o validato digitalmente dal presidente e dal segretario di Commissione in fase di sottoscrizione del verbale della seduta.
14. Le Commissioni, preferibilmente all'atto del loro insediamento o anche successivamente, possono enunciare in un documento i criteri che intendono adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne le modalità di valutazione dei progetti, sia della documentazione richiesta; tali criteri dovranno essere stabiliti in conformità con il presente regolamento.
15. La partecipazione alle Commissioni non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso. Sarà facoltà dell'Amministrazione riconoscere un rimborso spese.
16. Ulteriori regolamentazioni ad integrazione e precisazione di quanto ai commi precedenti (relative alle modalità di istituzione, gestione, ecc...), potranno essere introdotte da appositi regolamenti comunali che, redatti in conformità al presente documento, trattino la materia relativa in modo specifico.

Articolo 8. Modalità di presentazione delle istanze e/o delle comunicazioni

1. Il proprietario dell'immobile o chiunque ne abbia titolo, può presentare un'istanza e/o una comunicazione al Comune, utilizzando i relativi moduli ed allegando la documentazione richiesta e prevista per legge.
2. La documentazione da allegare all'istanza o al titolo, è riportata nei relativi moduli predisposti dall'Amministrazione ed indicati sul sito del Comune.
3. La modulistica unificata dell'edilizia, è quella riferita ai contenuti della D.g.r. 12 novembre 2018 – n. XI/784: *"Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali"*.
4. L'inoltro avviene per via telematica, tramite lo sportello telematico unificato (SUE – SUAP), o posta elettronica certificata (PEC) nei casi previsti dalla legge e/o dall'Amministrazione comunale, previo riconoscimento dell'identità dei richiedenti attraverso l'utilizzo di carta digitale di firma o attraverso altri sistemi certificati (SPID, ecc.). L'ufficio può richiedere la consegna anche di una copia cartacea, conforme agli atti digitali, necessario per la particolare complessità dell'istanza.
5. Nei casi previsti per legge o per richiesta dell'ufficio comunale, l'inoltro può avvenire tramite consegna manuale dell'istanza e relativi elaborati, a cui deve essere obbligatoriamente allegato supporto informatico contenente la scansione dei documenti cartacei oggetto di presentazione. Il progettista assevera la corrispondenza e conformità tra dati su supporto cartaceo e dati su supporto informatico.
6. All'atto del ricevimento delle istanze o dei titoli abilitativi autocertificativi, lo Sportello Unico controlla che al fascicolo sia stata allegata la documentazione prevista per legge e/o per regolamento. Il controllo comporta anche la verifica della presenza dei documenti che il proponente ha dichiarato di allegare. Accertata la presenza di tutta la documentazione prevista dal regolamento, lo Sportello individua il responsabile del procedimento e gli trasmette la pratica. Nel caso in cui l'istanza risulti carente della documentazione minima indispensabile per il proseguo dell'iter, lo Sportello restituisce l'istanza o il titolo al proponente, dichiarandoli improcedibili.
7. Al richiedente, viene comunicato il numero di protocollo ed il nominativo del responsabile del procedimento, unitamente all'avvio del procedimento di cui alla L. 241/90, dove previsto per legge.
8. I termini per l'istruttoria decorrono dalla data di protocollazione e l'iter segue le procedure e le tempistiche previste per legge.
9. I soggetti in possesso di posta elettronica certificata devono indicare l'indirizzo al quale il Comune invierà tutti gli atti ed i provvedimenti relativi all'istanza, al titolo ed all'andamento dei conseguenti lavori.
10. In ogni caso e per ogni istanza o comunicazione, l'interessato dovrà obbligatoriamente rispettare i seguenti requisiti essenziali:
 - a) Possedere i requisiti e i titoli necessari all'inoltro dell'istanza o della comunicazione, o eventuali deleghe previste per legge, fornendo le informazioni necessarie per effettuare eventuali verifiche;
 - b) Allegare all'istanza o alla comunicazione tutta la documentazione prevista dal presente regolamento e/o dalle leggi di settore, nonché ogni altro elaborato necessario alla comprensione e istruttoria della pratica, avendo cura di predisporre un elenco degli allegati da inoltrare con l'istanza;
 - c) Predisporre elaborati comprensibili, completi ed efficacemente illustrativi degli interventi previsti, avendo cura di rappresentare il progetto in scala e dettaglio adeguati alla tipologia di intervento;
 - d) Allegare documentazione grafica (estratti cartografici, rilievi, fotografie, ortofotocarte, ecc...), possibilmente in scala e debitamente quotata, in grado di consentire un'immediata localizzazione dell'immobile, un'adeguata rappresentazione del contesto, dei vincoli presenti e delle distanze;

- e) Dimostrare il rispetto delle norme vigenti in materia e motivare le scelte progettuali effettuate, dando conto di eventuali vincoli, limiti e/o impedimenti di sorta;
- f) Fornire documenti telematici in formati di uso comune e dimensioni digitali tali da consentirne la gestione e l'inoltro con i normali mezzi informatici ed elettronici;
- g) Inoltare files nominati con terminologia standard e chiaramente identificabile, evitando codifiche alfanumeriche non facilmente riconducibili ai contenuti.

Articolo 9. Fascicolo del fabbricato

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento, sono tenuti a costituire e mantenere il "Fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
2. Il fascicolo del fabbricato è un documento tecnico nel quale sono contenute tutte le informazioni relative alle caratteristiche di un determinato immobile: il suo stato di agibilità e sicurezza, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione; la legittimità edilizia-urbanistica; lo stato di conservazione e di conseguenza la programmazione di tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza l'immobile in tutte le sue componenti.
3. In particolare il Fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi:
 - a) identificazione dell'edificio: individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile; titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali con relativi elaborati grafici; documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori e atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenti all'intero edificio; copia della documentazione relativa all'agibilità; ecc.
 - b) documentazione relativa alla struttura: copia delle denunce dei cementi armati e deposito sismico (strutture); collaudo statico e successive varianti, con relativi elaborati grafici; copia della certificazione dell'idoneità statica; ecc.
 - c) sicurezza/impiantistica: elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e relativi elaborati grafici; indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici; relazione energetica e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati; certificati di prevenzione incendi, con relativi elaborati grafici; ecc.
4. In caso di vendita il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 10. Disposizioni regolamentari in materia edilizia

5. Il regolamento edilizio, in attuazione di quanto previsto dalle norme vigenti in materia, definisce forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti al comune, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale.
6. Per quanto non espressamente regolamentato nel presente documento, si fa riferimento ai disposti di legge vigente in materia, richiamati al capo II titolo I della parte prima.

Articolo 11. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi

1. Lo strumento dell'autotutela amministrativa può essere attivato, qualora ne ricorrano i presupposti, per l'annullamento o la conformazione di un atto o di un provvedimento.
2. Ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990, è possibile procedere all'annullamento di un atto o di un provvedimento per motivi di legittimità e qualora sussista uno specifico interesse pubblico.
3. Il procedimento finalizzato alla conformazione di un atto o di un provvedimento può essere attivato ove sussista uno specifico interesse pubblico e sia possibile procedere alla rimozione dei vizi relativi ai procedimenti amministrativi che hanno formato l'atto o il provvedimento.
4. Qualora si rendano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio alla luce di subentrate disposizioni normative o regolamentari, di nuovi elementi o sentenze amministrative, è possibile attivare la procedura di riesame, anche in fase di avanzata istruttoria. In tale caso, l'iter di riesame dovrà comportare nuovamente l'ottenimento di eventuali pareri previsti per legge.

Articolo 12. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto dall'art.30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., contiene le prescrizioni urbanistiche vigenti per l'area interessata. Ha validità pari ad un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modifiche allo strumento urbanistico vigente.
2. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata allo sportello telematico unificato (SUE), con le modalità indicate dal precedente capo e utilizzando l'apposito modulo.
3. Attraverso il geoportale accessibile dallo sportello telematico unificato è inoltre possibile ottenere informazioni dettagliate sulla pianificazione urbanistica vigente con la predisposizione automatica degli elaborati per la redazione del certificato di destinazione urbanistica (CDU). Per ottenere informazioni relativamente ad un'area è sufficiente interrogare lo strumento urbanistico nel GeoPortale accessibile nello sportello telematico unificato, individuando il mappale interessato o perimetrando l'area, seguendo poi le indicazioni operative evidenziate. Tali elaborati, recuperabili sul portale anche dall'utenza, hanno valore esclusivamente informativo e non sostituiscono la certificazione rilasciata dal comune.
4. La certificazione è emessa solo dagli uffici comunali, su richiesta del cittadino, utilizzando gli elaborati prodotti automaticamente dal sistema, previa verifica ed eventuale integrazione degli stessi.

Articolo 13. Regolamentazione dei titoli abilitativi: proroga, rinnovo e archiviazione pratiche

1. L'intestatario di un titolo abilitativo può presentare al comune la domanda di proroga della data di inizio o fine lavori relativamente a un permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. La domanda deve essere presentata, anteriormente alla scadenza, utilizzando l'apposito modulo disponibile sullo sportello telematico unificato, indicando gli estremi del titolo abilitativo (titolare, protocollo, numero PdC, dati immobile, ecc...); il recapito per le comunicazioni relative al procedimento (indirizzo pec); la data di scadenza originaria e quella richiesta; la motivazione della proroga.
3. La proroga, fatti salvi eventuali disposti di legge specifici, potrà essere accordata, con esplicito provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Attraverso lo sportello telematico unificato è possibile presentare una domanda di annullamento e di archiviazione di una pratica in qualunque momento della fase di istruttoria. La domanda deve essere effettuata rispettando la normativa vigente.
5. Quando la domanda è ricevuta, l'ufficio competente annulla immediatamente l'istruttoria e archivia l'istanza. Per l'istruttoria delle pratiche che prevedono l'emissione di un provvedimento finale, l'ufficio competente confermerà semplicemente l'avvenuta archiviazione.
6. Una volta che la pratica è stata archiviata, non sarà più possibile "riattivare" l'istruttoria sospesa. Sarà quindi necessario presentare una nuova comunicazione, domanda, segnalazione certificata di inizio attività, ecc..., per la quale sarà avviata una nuova istruttoria.
7. Tutte le comunicazioni e/o domande di cui ai precedenti commi dovranno essere preferibilmente presentate tramite lo sportello telematico unificato utilizzando gli appositi moduli e allegando la documentazione e le informazioni richieste o previste dalla legge.

Articolo 14. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati come previsto dal capo I del Titolo III del DPR 380/2001.
2. L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione della segnalazione di agibilità sull'apposito modulo e corredata della documentazione prevista al comma 5 dell'articolo 24 del DPR 380/2001.
3. Nel caso in cui l'amministrazione competente, accerti la carenza dei requisiti e dei presupposti di agibilità, si applicano i disposti di cui all'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. All'amministrazione comunale compete inoltre l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio, o di parte di esso, come previsto dall'articolo 26 comma 1 del DPR 380/2001 e ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. In tal caso, vanno distinti alloggi antigenici e alloggi inabitabili.
5. L'alloggio può ritenersi antigenico quando ricorre anche una sola delle seguenti ipotesi:
 - a) è privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
 - b) presenta consistenti livelli di umidità, non eliminabili con normali interventi di manutenzione;
 - c) presenta inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
 - d) i locali principali di abitazione presentano indici di aeroilluminazione naturale inferiori al 30% massimo rispetto a quelli previsti per legge e indici di superficie e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti dal presente regolamento (Tipologia dei locali, superfici minime, volumi minimi ammissibili per i singoli locali, altezze minime dei singoli locali).
6. Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
7. Un alloggio dichiarato antigenico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che venga accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di anti igienicità.
8. Il comune può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene.
9. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
 - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) alloggio improprio (sottotetto non abitabile, rustico, box);
 - c) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
 - d) superficie ed altezza che non raggiungono il 90% dei parametri previsti dal presente regolamento;
 - e) la presenza di requisiti di areoilluminazione inferiori del 70% rispetto a quelli previsti dal presente regolamento (aeroilluminazione naturale ed artificiale);
 - f) la mancata disponibilità di servizi igienici;
 - g) la mancata disponibilità di acqua potabile;
 - h) la mancata disponibilità di servizio cucina.
10. Il proprietario o avente titolo può presentare apposita domanda affinché un alloggio sia dichiarato inagibile. Una volta ricevuta la domanda, l'Amministrazione Comunale verifica lo stato dei luoghi attraverso un sopralluogo. Nel caso in cui vengano riscontrate le condizioni di cui al comma precedente, l'Amministrazione emette dichiarazione di inabitabilità e ordinanza di sgombero dei locali.

11. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza comunale, e non potrà essere rioccupato se non dopo la realizzazione di opere edili che consentano l'acquisizione di una condizione adeguata di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.
12. Qualora venga accertata, attraverso apposita perizia o dichiarazione di professionista abilitato, la precarietà statica di un edificio o la stessa risulti da un sopralluogo dei vigili del fuoco, il comune dichiara l'inagibilità statica dell'immobile e ne ordina lo sgombero.
13. Fatta salva la norma di cui all'art. 54 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora si renda necessario a tutela delle vie e degli spazi pubblici, il dirigente ingiunge agli aventi titolo l'esecuzione, sull'immobile in precarie condizioni statiche, delle opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza degli stessi spazi. Se gli intimati non vi provvedono, le opere possono essere eseguite dal Comune, a spese degli intimati.
14. La presente norma si applica anche quando la situazione di pericolo sia causata da impianti tecnologici difettosi o obsoleti.
- 15.

Articolo 15. Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione): criteri applicativi, rimborsi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabilite dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di richiesta di pagamento.
3. A richiesta dell'interessato è consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale.
4. Nei casi ammessi dalla legge, l'intestatario del titolo edilizio (permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, ecc.), che ha versato il contributo di costruzione, come previsto dalle norme vigenti, può chiederne il rimborso e in particolare, qualora:
 - a) non abbia eseguito le opere previste dal titolo abilitativo, in tutto o in parte, prima della perdita di efficacia dello stesso;
 - b) ravvisi un errore nel calcolo dell'importo dovuto.
5. La domanda di rimborso del contributo di costruzione versato deve essere presentata allo sportello telematico unificato tramite gli appositi moduli, entro 10 anni dal termine della validità del titolo edilizio (Regio Decreto 16/03/1942, n. 262, art. 2934 e seguenti - *Codice civile*). La perdita di efficacia del titolo abilitativo può verificarsi con la rinuncia esplicita all'esecuzione delle opere, con la scadenza del termine di un anno senza l'inizio dei lavori o con la scadenza del termine previsto per la loro conclusione.
6. La domanda dovrà essere obbligatoriamente accompagnata dagli atti attestanti il versamento del contributo di costruzione e dagli elaborati tecnici necessari al conteggio.
7. Una volta ricevuta la domanda, l'Amministrazione conferma o meno il diritto al rimborso e l'eventuale restituzione del contributo di costruzione viene effettuata dalla tesoreria comunale, compatibilmente con la disponibilità di bilancio.

Articolo 16. Pareri preventivi

1. Quando un intervento edilizio assume caratteri di particolare complessità o rilevanza architettonica, oppure incide in modo significativo sull'assetto urbanistico, l'interessato può presentare un'istanza di parere preliminare.
2. Il parere preliminare anticipa alcune valutazioni in merito all'ammissibilità dell'intervento, con la verifica della conformità urbanistica ed edilizia.
3. Il progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni.
4. La documentazione allegata alla richiesta di parere preliminare dovrà essere costituita almeno da:
 - a) una relazione contenente:
 - la descrizione dello stato di fatto dell'immobile;
 - la descrizione degli elementi di pregio dell'immobile e/o del contesto urbano e/o ambientale in cui si inserisce;
 - la definizione e la sommaria descrizione dell'intervento;
 - l'indicazione delle specifiche destinazioni d'uso con le eventuali variazioni previste;
 - l'indicazione delle caratteristiche dei manufatti e delle opere da realizzare;
 - l'illustrazione di tutti i mezzi e gli accorgimenti che saranno utilizzati per assicurare (sia nelle costruzioni che nelle sistemazioni delle aree scoperte) il rispetto e la valorizzazione degli elementi oggetto di tutela;
 - l'indicazione delle soluzioni di accesso e degli allacciamenti alle reti viarie ed ai servizi;
 - i calcoli di verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
 - b) elaborati grafici, in scala adeguata, con la rappresentazione planivolumetrica dell'intervento (qualora lo stesso incida sul relativo assetto) e delle soluzioni previste in relazione al contesto urbano ed ambientale.
 - c) Individuazione dei vincoli e delle limitazioni d'uso presenti sull'area;
 - d) Documentazione fotografica a colori.
5. Il contenuto delle relazioni e degli elaborati grafici, di cui ai commi precedenti, deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede un parere preliminare.
6. Il dirigente o il Responsabile, formula il parere comunicandolo al richiedente, con facoltà di richiedere ulteriori elementi di conoscenza, atti e elaborati eventualmente necessari ad integrare il progetto preliminare ed a consentire l'espressione del parere.
7. Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.
8. L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio e non abilita, in nessun caso, la realizzazione di interventi edilizi.

Articolo 17. Ordinanze e interventi urgenti in materia edilizia

1. Le ordinanze sono emesse dal soggetto competente per legge, nei casi e con le modalità previste dalle norme vigenti. In particolare, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000 il Sindaco, ravvisati i motivi di sicurezza o pericolo per l'incolumità pubblica, emette ordinanza per il ripristino dei luoghi e l'eliminazione del pericolo.
2. Nei casi in cui l'ordinanza, emessa ai sensi di legge, preveda la demolizione o rimozione dell'abuso, fatta salva la possibilità di acquisizione gratuita al patrimonio comunale prevista dalla legge, qualora non vi sia ottemperanza all'ingiunzione nel termine assegnato e dato atto che nell'ingiunzione viene indicato che l'inottemperanza nei termini dati comporterà l'onerosità per l'intimato di ogni singola fase della procedura di demolizione/rimozione, la procedura per la demolizione d'ufficio è la seguente:
 - a) Accertata l'inottemperanza all'ingiunzione con apposito atto, viene comunicato alla Giunta comunale e al proprietario l'avvio del procedimento per la demolizione coattiva. Contestualmente, viene chiesto all'ufficio o alla ditta competente la predisposizione di un progetto di massima per la demolizione e del preventivo di spesa.
 - b) Il progetto di massima ed il preventivo di spesa vengono trasmessi al proprietario con l'indicazione del costo per la redazione del progetto e del preventivo. In questa fase, l'eventuale richiesta del proprietario di demolire in proprio può essere accolta dal Comune a condizione che la demolizione intervenga entro i tempi strettamente necessari stabiliti caso per caso dal Comune e in conformità al progetto. Il proprietario dovrà comunque versare al Comune la spesa sostenuta per la progettazione e per la redazione del preventivo.
 - c) Se la richiesta di cui al punto b) non viene presentata o non viene accolta, l'ufficio predispone quanto necessario per la demolizione (tramite incarico ad apposita ditta o in economia tramite l'ufficio competente per le manutenzioni) e comunica al proprietario la data in cui avrà luogo l'intervento di demolizione d'ufficio.
 - d) Effettuato l'intervento di demolizione d'ufficio, viene comunicata al proprietario l'entità di tutte le spese sostenute per la procedura invitandolo a pagare entro 30 giorni, decorsi i quali, verificato il mancato pagamento di quanto richiesto, il Comune procederà con la riscossione coattiva.
3. Gli interventi urgenti strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni possono essere eseguiti, previa comunicazione che accerti, sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, l'effettività del pericolo. Tali opere riguardano esclusivamente la messa in sicurezza demandando l'intervento edilizio definitivo alla presentazione di idonei titoli.
4. Nel caso in cui il titolo già sussista, ma non sia ancora efficace, le opere di sola messa in sicurezza possono essere iniziate anche prima dell'efficacia del titolo abilitativo; in questi casi deve esserne fatta immediata comunicazione all'Amministrazione comunale. Gli altri interventi saranno attuabili all'ottenimento del titolo.
5. Ove, nel caso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione al competente ufficio comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi. I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo l'ottenimento del titolo abilitativo per la variante necessaria.

Articolo 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, secondo le modalità previste dalla legge 241/1990 e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai princípi dell'ordinamento comunitario.
2. L'Amministrazione Comunale provvede ad effettuare le pubblicazioni degli atti sul proprio sito istituzionale, all'albo pretorio e sullo sportello telematico, come previsto dalle norme vigenti.

Articolo 19. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al precedente articolo, il comune, nei procedimenti amministrativi, attiva le forme di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini come previsto per legge, in ragione degli interessi pubblici, generali e/o privati.
2. Il diritto di accesso agli atti amministrativi, viene esercitato ai sensi di legge e in particolare del capo V della L. 241/1990.

Articolo 20. Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può indicare procedure per eventuali concorsi di progettazione urbanistica e di architettura per promuovere la qualità del progetto, anche nella sua dimensione paesaggistica, nel rispetto delle competenze delle figure professionali da coinvolgere.
2. Fatti salvi eventuali altri regolamenti e/o disposti di legge, i criteri di massima da applicare alla procedura concorsuale per progetti urbanistici e di architettura sono definiti dal presente documento nonché, nel caso venga indetto un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, alle norme contenute negli articoli 22, 152 e seguenti del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..
3. La procedura per il concorso di progettazione può essere in forma aperta o su invito, e deve essere gestita da un responsabile unico appositamente nominato.
4. Il Responsabile deve, con uno specifico documento di concorso, fornire ai concorrenti:
 - a) le condizioni, le procedure, le regole del concorso ed i criteri di valutazione delle proposte;
 - b) le regole urbanistico/edilizie vigenti;
 - c) il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti sull'area;
 - d) le linee guida e ogni altra informazione necessaria a predisporre il progetto, preventivamente presentati agli uffici competenti e valutati favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio.
5. In fase di concorso, il Responsabile deve garantire l'anonimato dei concorrenti.
6. Il Responsabile deve garantire adeguata pubblicità e pubblicizzazione del concorso con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune.
7. L'esito del concorso è riportato su apposito verbale, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di convenzione.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 21. Termini di validità dei titoli abilitativi edilizi

1. I titoli abilitativi rilasciati dal comune (permessi di costruire, autorizzazioni, ecc...), e le segnalazioni e/o comunicazioni presentate dagli interessati, hanno la validità temporale prevista dalle norme vigenti in materia.
2. La data da cui iniziano a decorrere i suddetti termini è quella dell'avvenuta protocollazione comunale della comunicazione di inizio lavori, effettuata sull'apposita modulistica.
3. Fatta salva la norma vigente, e in particolare quella contenuta nell'art. 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, tutti i lavori non potranno avere inizio fintanto che non sia stato versato il contributo di costruzione, oppure, in caso di pagamento rateizzato dello stesso, fintanto che non siano stati effettuati tutti gli adempimenti previsti dalle deliberazioni comunali in tema di oneri di urbanizzazione e, in caso di incentivi per il raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, fino alla accettazione della prevista fideiussione.

Articolo 22. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori

1. Fatta salva la comunicazione d'inizio lavori, presentata nelle forme e modalità previste per legge, la stessa può essere ritenuta valida quando, dalla costante presenza organizzata di mezzi e di uomini al lavoro, risulti l'inequivocabile volontà del committente di realizzare l'opera assentita. Il semplice approntamento del cantiere e/o l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti non costituisce di per sé prova di avvenuto inizio lavori.
2. L'inizio lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge e di cui al presente regolamento.
3. Il committente deve presentare la comunicazione di inizio dei lavori entro cinque giorni dall'evento, comunicando contemporaneamente il nome del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice delle opere, del responsabile di cantiere e, se previsto, del responsabile della sicurezza e del certificatore energetico. Eventuali cambiamenti devono essere tempestivamente segnalati.
4. Per le S.C.I.A. di cui all'art. 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e per le C.I.L.A., l'inizio lavori coincide con la loro presentazione. Pertanto, devono essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori. Nel caso in cui con la presentazione del titolo non vengano adempiuti gli obblighi di legge inerenti l'inizio lavori, deve essere presentata la debita comunicazione prevista.
5. Nel caso in cui il proprietario sia costretto ad interromperne l'esecuzione dei lavori, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica e privata incolumità.
6. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.
7. L'interruzione dei lavori non interrompe i termini di efficacia dei titoli abilitativi previsti dalla legge.
8. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

Articolo 23. Sostituzioni, integrazioni e voltture nei titoli abilitativi

1. Tramite lo sportello telematico unificato è possibile presentare una comunicazione o richiesta di cambio di intestazione del titolo abilitativo edilizio, che integra o sostituisce i soggetti (professionisti, imprese, ecc.) coinvolti nei seguenti procedimenti:
 - a) permesso di costruire;
 - b) segnalazione certificata di inizio attività;
 - c) comunicazione di inizio lavori (CIL) in edilizia libera;
 - d) comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
 - e) comunicazione per interventi edilizi liberi;
 - f) costruzioni in zona sismica;
 - g) denuncia di opere in conglomerato cementizio armato naturale, precompresso e a struttura metallica.
2. I nominativi comunicati sostituiscono quelli eventualmente già indicati nello stesso ruolo.
3. Quando il nuovo intestatario o gli eventuali aggiuntivi, subentrino dopo aver presentato una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o una comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), occorre presentare una comunicazione di cambio d'intestazione.
4. Se dopo il rilascio di un permesso di costruire subentra un nuovo intestatario o se ne aggiungono di nuovi, deve essere presentata un'istanza di cambio d'intestazione del titolo abilitativo edilizio (voltura), entro 60 giorni dal subentro.
5. Tutti gli obblighi connessi al titolo abilitativo edilizio sono trasferiti a carico del soggetto subentrante a partire dalla data di notifica dell'atto di voltura. Il subentrante assume anche gli oneri di concessione per la parte eventualmente non corrisposta, incluse le penali per gli eventuali ritardi o per il mancato pagamento. Pertanto, all'atto della presentazione della domanda di voltura, l'interessato dovrà allegare la documentazione comprovante il versamento del contributo di costruzione o la documentazione a garanzia del pagamento del contributo a saldo.
6. Se il richiedente possiede i requisiti per subentrare nel titolo abilitativo edilizio, la voltura è un atto dovuto.
7. La voltura non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere effettuata oltre il termine di validità dello stesso.
8. Tutte le comunicazioni e/o domande di cui ai precedenti commi dovranno essere presentate tramite lo sportello telematico unificato utilizzando gli appositi moduli e allegando la documentazione e le informazioni richieste o previste dalla legge.

Articolo 24. Direttore dei lavori

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizie, ristrutturazione edilizia, nonché restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è obbligatorio nominare il Direttore dei Lavori.
2. In tutti gli interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere obbligatoriamente nominato un Direttore dei Lavori delle strutture. È consentito che gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Direttore dei Lavori delle strutture siano rivestiti dallo stesso professionista, nei casi e con le modalità previste dalla legge.
3. Qualora il Direttore dei Lavori rinunci all'incarico o venga meno per altra causa, il committente deve provvedere all'immediata sospensione dei lavori dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale. I lavori possono essere ripresi solo dopo il deposito della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori.

Articolo 25. Comunicazioni di fine lavori

1. L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, fatta salva la possibilità di proroga prevista dalla legge e dal presente regolamento, che deve essere richiesta con adeguata motivazione, entro il periodo di validità del titolo.
2. Il committente deve presentare la comunicazione di ultimazione lavori entro cinque giorni dall'evento, corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.
3. Qualora l'ufficio verifichi che l'intervento non è ultimato, viene sospesa l'agibilità sino ad intervenuta ultimazione dei lavori.
4. Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare l'agibilità parziale, e in particolare sia stato rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazione, in conformità alla normativa vigente in materia. In tali ipotesi il committente dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere.
5. In caso di S.C.I.A. o di C.I.L.A. l'interessato, insieme alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti. In caso di S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire è richiesta la medesima documentazione prescritta per il permesso di costruire.

Articolo 26. Occupazione di suolo pubblico, orti urbani e spazi acquei

1. L'occupazione di suolo pubblico è regolata da appositi regolamenti comunali per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone.
2. Per le occupazioni di suolo pubblico con plateatici, dehors, ecc..., si fa riferimento al *"Piano plateatici su superfici pubbliche e d'uso pubblico nel centro storico di Desenzano"*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26/04/2018.
3. Il comune di Desenzano del Garda è inoltre dotato di *"Regolamento per la concessione degli orti urbani su terreni di proprietà del comune di Desenzano del Garda"*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 29/11/2013 e a cui si rimanda per i relativi adempimenti.
4. Per l'assegnazione e la gestione degli spazi acquei nei porti e negli approdi, si rimanda all'Autorità di Bacino competente.
5. La domanda per il rilascio di concessione per l'occupazione di suolo pubblico andrà presentata tramite gli appositi moduli, allegando la debita documentazione.
6. L'autorizzazione all'occupazione/manomissione di suolo pubblico è subordinata alla prestazione di idonea cauzione, secondo le modalità previste dal comune, e al pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, ove previsto.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 27. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Tutti gli interventi e le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme alle norme vigenti in materia ed 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.
3. I soggetti di cui al comma precedente 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.
4. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le norme vigenti in materia, tra cui le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione, nonché 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.
5. Il proprietario risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

Articolo 28. Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello sono punti individuati, in accordo con l'ufficio tecnico, quali punti di riferimento per effettuare le misurazioni relative rispettivamente alle distanze ed alle altezze.
2. Per caposaldo altimetrico s'intende:
 - a) la quota del marciapiede, per gli edifici adiacenti a strade o spazi pubblici e/o di uso pubblico;
 - b) la quota più bassa del terreno esistente in corrispondenza del perimetro dell'edificio, in tutti gli altri casi.
3. Il caposaldo altimetrico è necessario al fine di definire la quota di riferimento del piano naturale di campagna e di progetto, a cui dovranno riferirsi le misurazioni relative all'altezza degli edifici.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di indicare il caposaldo altimetrico in contesti con particolari caratteristiche sotto il profilo ambientale, architettonico e orografico.
5. 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 da riferirsi al piano quotato, ai quali egli dovrà esattamente attenersi, fatta salva la possibilità di verifica da parte dell'Amministrazione comunale.
6. I capisaldi individuati prima dell'inizio dei lavori non potranno essere alterati, modificati e/o occultati durante l'esecuzione dei lavori, il comune dovrà poter accedere in ogni momento al cantiere per la verifica dei punti fissi. Ogni eventuale variazione dovrà essere preventivamente autorizzata.

Articolo 29. Conduzione e area di cantiere

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere deve essere recintato e organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.
2. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m. 3,00.
3. Al fine di evitare la proliferazione di piante infestanti, in particolare l'Ambrosia per il suo potere fortemente allergico, devono essere eseguiti periodici interventi di sfalcio e pulizia, con particolare attenzione ai cumuli di terra smossa e/o riportata.
4. Al fine di evitare l'infestazione da zanzara tigre dal 1 aprile al 31 ottobre si deve:
 - a) evitare raccolte idriche in bidoni o altri contenitori; in caso di presenza di contenitori con acqua, questi devono essere dotati di copertura oppure devono essere svuotati completamente con periodicità non superiore a 5 giorni;
 - b) disporre i materiali necessari all'attività e quelli di risulta in modo da evitare la formazione di accumuli d'acqua;
 - c) provvedere, in caso di sospensione dell'attività del cantiere, alla sistemazione di tutti i materiali presenti in modo da evitare la formazione di accumuli di acque meteoriche.
5. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto.
6. Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico può essere inclusa nella recinzione di cantiere, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
7. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area individuata, perimetrata e recintata allo scopo ed è vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici o d'uso pubblico adiacenti al cantiere.
8. Solo in caso di necessità indicata e comprovata dagli interessati con esplicita richiesta, l'Amministrazione comunale può autorizzare il deposito di materiali su spazi pubblici o d'uso pubblico al di fuori della recinzione di cantiere con le cautele stabilite per i singoli casi dal competente ufficio comunale e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali e del "Codice della Strada".
9. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore deve richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.
10. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico o per le limitrofe proprietà private, il Comune può prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze.
11. Nell'esecuzione dei lavori deve essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.
12. L'attività di cantiere edile, ancorché di carattere temporaneo, è considerata sorgente fissa di rumore ed è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.
13. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a fissare gli orari in cui è consentita l'attività di cantiere, a limitare l'inquinamento acustico, a stabilire le modalità di rilascio delle autorizzazioni per

lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, l'Amministrazione Comunale può dotarsi di apposito regolamento o emettere ordinanze.

14. A seguito di motivata e documentata richiesta degli interessati, il dirigente competente può concedere deroghe a tali disposizioni in relazione a particolari situazioni del cantiere o a particolari fasi di lavorazione.

Articolo 30. Recinzioni e cartelli di cantiere

1. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei e di altezza non inferiore a m. 2,00, ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.
3. La recinzione va mantenuta con aspetto decoroso e deve essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento.
4. L'Amministrazione comunale può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
5. Le norme di cui ai commi precedenti del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
6. L'esecutore dei lavori deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti una tabella, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati: gli estremi del titolo abilitativo, l'oggetto dei lavori, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice delle opere, il responsabile di cantiere e, se previsto, il responsabile della sicurezza, il certificatore energetico, l'installatore ed il progettista degli impianti, oltre alla data di inizio dei lavori e la durata prevista per gli stessi. La stessa deve essere rimossa soltanto alla fine dei lavori.
7. 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.
8. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria prevista per legge.

Articolo 31. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe può essere autorizzata, solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti.
3. Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Le operazioni ed il programma di monitoraggio devono essere ben dettagliati nello studio di cui al comma precedente.
4. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il direttore dei lavori deve dare tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori, fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.
5. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere gestiti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs 152/2006 e al D.P.R. 120/2017 e s.m.i..
6. Il riutilizzo, in qualità di sottoprodotto, di terre e rocce da scavo escluse dalla nozione di rifiuto è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori.
7. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.
8. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
9. In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, oltre alla bagnatura, occorre adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Articolo 32. 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. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti, le misure indicate nell'art. 34 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, costituiscono tolleranze anche ai sensi del presente regolamento.

Articolo 33. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.
2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
3. In caso di lavori sulla copertura dovranno essere adottate tutte le misure necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite quelle opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite.
5. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose, conformandosi alle vigenti disposizioni di legge.
6. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
7. Qualora ne ravvisi la necessità per ragioni di sicurezza e/o di igiene pubbliche, l'Amministrazione comunale può emettere diffida per l'adozione, entro un congruo termine, delle cautele ritenute necessarie ed in caso di inadempienza, disporre la loro esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.

Articolo 34. 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 nelle operazioni di scavo, si scoprano elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o della 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.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti.
3. 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.

Articolo 35. Salubrità del terreno e ripristino dei luoghi

1. Le attività di sistemazione, edificazione e recupero del suolo e del sottosuolo, dovranno essere approntate nel rispetto delle norme vigenti in materia, in particolare di quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed ogni altra disposizione legislativa in materia ambientale.
2. L'esecuzione di lavori comportanti la manomissione del suolo e del sottosuolo pubblico o anche la sola interferenza su area pubblica (costruzione di assiti o ponteggi, ecc...), deve essere preventivamente autorizzata dal comune e, ove necessario, dagli enti gestori dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
3. Sia durante l'esecuzione dei lavori, sia nel corso delle opere di ripristino delle aree pubbliche, a lavori ultimati, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
4. La riconsegna delle aree può avvenire in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale di sopralluogo. Con l'atto di accettazione delle aree, il comune provvede anche alla restituzione di eventuali cauzioni.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 36. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano a tutti gli interventi edilizi e contengono le indicazioni progettuali finalizzate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e si stabiliscono le misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, volte al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le norme di cui al presente Titolo si applicano in combinato disposto con le definizioni tecniche e uniformi di cui al capo I Titolo I della Parte Prima del presente regolamento, con le norme vigenti in materia (Codice Civile, Codice della Strada e DM 1444/1968) e con le norme del PGT vigente, in particolare per quanto riguarda le distanze tra gli edifici; le distanze dai confini e dalle strade; l'altezza del fronte dell'edificio.
3. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

Articolo 37. Altri manufatti edilizi

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda, fatto salvo il parere della commissione per il paesaggio e della competente Soprintendenza, dovranno rispettare i seguenti requisiti:
 - a) essere coerenti con la composizione architettonica dell'edificio e con il contesto paesaggistico circostante;
 - b) rispettare le distanze dai comignoli previste per legge e dal presente regolamento;
 - c) nei nuclei di antica formazione e sul patrimonio edilizio storico isolato, dovranno essere costruiti in legno e con copertura a due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto, o a falda unita in contropendenza. La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150. E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno.
2. In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti minimi dei locali, previsti dalle norme vigenti e dal presente regolamento. Tale necessità dovrà essere comprovata da idonea documentazione e da relazione asseverata del progettista.
3. Gli ascensori devono essere collocati all'interno degli edifici, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
4. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno degli edifici (impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione ed elaborati grafici), essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti. In tal caso, fatto salvo il parere della commissione per il paesaggio e della competente Soprintendenza, gli ascensori dovranno essere coerenti con le caratteristiche architettoniche e gli eventuali valori storici dell'edificio servito e nel rispetto del contesto urbano e paesaggistico circostante.
5. La realizzazione, in conformità con la normativa vigente in materia di abolizione delle barriere architettoniche, di ascensori (interni o esterni) in edifici legittimati antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 9 gennaio 1989, n. 13, è considerata come opera di adeguamento impiantistico e tecnologico. Pertanto a questi interventi non si applicano le norme contenute nel Capo I del presente Titolo, ferme restando le norme sulle distanze minime tra le costruzioni previste nel Codice Civile, pari a m. 3,00.
6. Tali interventi, in particolare la realizzazione di ascensori esterni, da richiedere da parte del condominio, ove costituito, devono servire, di norma, tutte le unità immobiliari dell'edificio e non soltanto singole unità di esso.
7. Il pergolato è una struttura formata da una intelaiatura, di norma in legno o metallo, addossata per almeno un lato ad un muro o ad un edificio, con i lati liberi completamente aperti. La copertura può prevedere la sola posa di teli o reti antigraffio amovibili, ovvero essenze rampicanti. L'area interessata dai manufatti in oggetto non potrà superare i 20,00 mq per ogni unità immobiliare di riferimento e di mq 100,00 per gli operatori commerciali per i soli gazebo; tali parametri non sono applicabili nell'ambito delle "attività ludico ricreative e ricettive sottoposte a norma speciale".
8. Il gazebo è una struttura di norma in legno o metallo, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) tendente a delimitare una copertura realizzata con teli o con materiali rigidi (es. lamiera di metallo preferibilmente in rame, vetro, ecc.), mentre i lati devono essere completamente aperti. Il gazebo dovrà essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile.
9. L'altezza massima dei manufatti di cui ai punti 7 e 8 sopra riportati dovrà essere inferiore a mt 3.00 e la distanza minima dai confini deve essere di mt.1,50.
10. La superficie sottostante i pergolati e i gazebo potrà essere pavimentata purché nel rispetto del parametro dell'indice drenante prescritto.

11. Non essendo considerate come costruzioni edilizie non rilevano ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento, nè del volume.
12. E' facoltà dell'Amministrazione concedere soluzioni alternative alle disposizioni di cui ai precedenti commi, purché la realizzazione non comprometta eventuali valori ambientali e paesaggistici da tutelare.
13. Le rampe di accesso alle autorimesse non possono avere pendenze superiori al 20% e immissione diretta sulla carreggiata in strade ad alto traffico veicolare. In caso di dimostrata impossibilità al rispetto della predetta pendenza (=20%), potrà essere concessa deroga comunque nel rispetto delle altre norme vigenti.
14. Nei nuclei di antica formazione o nelle aree di pertinenza del patrimonio edilizio storico isolato, sono espressamente vietate rampe di raccordo, esterne all'edificio, realizzate in cemento o asfalto. Esse potranno essere pavimentate esclusivamente con ciottoli di fiume o cubetti di porfido uniformemente alla pavimentazione stradale se esistente. Eventuali scivoli di raccordo per piccoli dislivelli dovranno essere in granito lavorato a punta.
15. Quando la conformazione strutturale dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area di pertinenza non consentano la formazione al proprio interno di spazi di manovra adeguati, è ammessa la realizzazione di accessi ai parcheggi tramite sistemi automatizzati di elevazione e movimentazione meccanizzata. In tal caso devono comunque essere realizzati spazi di attesa delle autovetture, dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulle sedi stradali.
16. Le autorimesse destinate ad un solo veicolo devono avere superficie netta minima di mq. 16,00, esclusi gli spazi di manovra.
17. In tutte le autorimesse deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a un trentesimo della superficie di pavimento dell'autorimessa stessa.
18. La realizzazione delle autorimesse interrato non deve ostacolare il deflusso di corsi d'acqua esistenti e della fognatura comunale, né pregiudicare le linee di erogazione di servizi di interesse pubblico (acqua, energia elettrica, metano, telefono), né alterare l'equilibrio idrogeologico del sottosuolo. Le griglie di areazione dei corselli e/o degli spazi di manovra devono distare dalle finestre o aperture almeno m. 3,00.
19. Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Qualora le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi, o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di areazione devono venir realizzate in modo tale da non recare molestia o danno e sfociare almeno m. 3,00 al di sopra del piano di calpestio dell'area soprastante, qualora non esistano edifici circostanti in un raggio di m. 10,00. In ogni altro caso, le bocche di areazione delle autorimesse in esame, devono sfociare al di sopra del colmo del tetto più alto degli edifici circostanti.
20. Le autorimesse pubbliche o d'uso pubblico devono essere dotate di almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto ed essere presegnalate da apposita segnaletica.
21. Le scale devono essere agevoli e sicure sia in salita che in discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90 ed avere pavimentazione antisdrucciolo. Stesse caratteristiche devono avere il gradino (alzata-pedata) e i pianerottoli nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano.
22. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - a) alzata minima cm. 16 e massima cm. 18; l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione conservativa;
 - b) pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate non sia inferiore a cm. 63.

23. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino delle rampe e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non può essere inferiore a m. 0,50.
24. Le rampe di scale che collegano locali di una medesima unità immobiliare, o che collegano vani abitativi con cantine o sottotetti della medesima unità immobiliare, non possono avere una larghezza inferiore a m. 0,80, se scale rettilinee, e diametro non inferiore a m. 1,20 se scale a chiocciola. Inoltre le scale a chiocciola devono avere una pedata di profondità minima, libera da sovrapposizioni, di cm. 25, per una larghezza minima di m. 1 per ogni gradino.
25. Le scale di uso comune a più unità immobiliari che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano. Può essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non consentire pericolo per l'incolumità delle persone.
26. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
27. Le pareti dei vani-scala devono essere rivestite, per un'altezza pari ad almeno m. 1,80, con materiali lavabili che consentano una facile pulizia.
28. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani ove vi sia servizio di ascensore.
29. Le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20 salvo quanto disposto per le scale a chiocciola.
30. Le scale esterne che collegano unità immobiliari site ai piani superiori al piano terra, oltre a rispettare le prescrizioni valide per tutte le scale e quelle per le scale condominiali, devono essere coperte ed essere dotate di ringhiera protettiva.
31. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le norme specifiche in materia.
32. Nei nuclei di antica formazione e per il patrimonio edilizio storico isolato, le scale esterne d'accesso all'edificio esistenti, qualora non siano superfetazioni, dovranno essere obbligatoriamente conservate. Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda dimensioni, materiali, colori e finiture, nell'assoluto rispetto dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse ma solo tamponate lateralmente in muratura intonacata fino all'altezza del parapetto. In tali ambiti, è fatto esplicito divieto di realizzare, esternamente al volume dell'edificio, nuove scale per il collegamento tra i diversi piani. Nuove scale potranno essere realizzate solo per un limitato numero di gradini, necessario al superamento del dislivello tra piano stradale e 1° soletta dell'edificio. I gradini potranno essere realizzati in singoli blocchi di botticino o biancone martellinato, o in muratura con pedata in lastra di pietra non lucida di spessore non inferiore a cm 5 ealzata finita ad intonaco. L'eventuale parapetto potrà essere realizzato in muratura intonacata al rustico, o realizzata in bacchette verticali di ferro tondo e corrimano in profilato di ferro piatto.

Articolo 38. La superficie permeabile

1. La superficie permeabile è definita al capo I Titolo I della Parte Prima del presente regolamento, (Allegato B, definizione n. 9).
2. In conformità alle norme del PGT vigente, le aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, ad esclusione di quelle produttive, devono essere preferibilmente pavimentate in erbablock, o altro materiale permeabile, ed equipaggiate con alberature di specie autoctone come elencate nelle NTA del PGT vigente. L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.
3. Nella superficie permeabile sono computate le aree prive di pavimentazioni, attrezzate o mantenute a prato e piantumate con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 mt., pedonali ma non carrabili, purché inghiaiaati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.
4. A determinare la superficie permeabile possono contribuire per l'intero le aree pavimentate con sistemi permeabili certificati ed al 30% quelle pavimentate con masselli autobloccanti non sigillati e la copertura degli edifici a verde pensile al 10%.
5. Il computo della superficie permeabile deve essere effettuato con riferimento, per i Piani attuativi, alla superficie territoriale dell'intera area interessata dal Piano attuativo stesso, per gli interventi non compresi in Piani attuativi, alla superficie fondiaria.
6. Fatti salvi i criteri più' restrittivi previsti dagli strumenti urbanistici, la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale/fondiaria per i complessi residenziali e misti, e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi, terziari o commerciali.
7. In deroga a quanto previsto dal precedente comma, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, possono essere consentite superfici scoperte e drenanti inferiori solo se associate a sistemi alternativi di drenaggio artificiale che garantiscano il regolare deflusso e smaltimento delle acque. La motivata richiesta di deroga va valutata dal dirigente competente. Tale richiesta deve necessariamente essere supportata da uno studio geologico redatto da professionista abilitato, dal quale risulti che, a fronte delle caratteristiche geologiche del terreno, il sistema alternativo previsto consente comunque il regolare deflusso delle acque nella falda, ottenendo il medesimo risultato di drenaggio previsto dal precedente comma e garantendo le caratteristiche quali-quantitative delle acque drenate.
8. In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente o di demolizione e ricostruzione, i rapporti della superficie drenante non possono venir peggiorati rispetto alla situazione esistente e questa indicazione non può essere derogata.
9. Per gli interventi di finitura delle aree pertinenziali esterne degli edifici, si deve dare preferenza a materiali e pavimentazioni drenanti al fine di limitare l'impermeabilizzazione del tessuto urbanizzato e favorire l'assorbimento nel sottosuolo delle acque meteoriche.
10. Le aree destinate a parcheggio, deposito mezzi o materiali vari, piazzali per il carico/scarico merci o aree di pertinenza delle attività artigianali e produttive, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento.

Articolo 39. Requisiti prestazionali degli edifici e incentivi

1. In riferimento alle norme vigenti in materia, al fine di consentire l'applicazione della disciplina per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, il presente regolamento richiama le definizioni delle tipologie di intervento come in seguito elencato:

a) Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopra elevazione: per edificio di nuova costruzione si intende l'edificio il cui titolo abilitativo sia stato richiesto dopo l'entrata in vigore del decreto requisiti minimi del 26 giugno 2015. Sono assimilati agli edifici di nuova costruzione:

- gli edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione, qualunque sia il titolo abilitativo necessario
- gli edifici esistenti sottoposti ad ampliamento ovvero i nuovi volumi edilizi con destinazione d'uso di cui al punto 1.2, sempre che la nuova porzione abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 m². L'ampliamento può essere connesso funzionalmente al volume preesistente o costituire, a sua volta, una nuova unità immobiliare (definita come "parte progettata per essere utilizzata separatamente" dall'allegato A del decreto legislativo 192/2005). In questi casi, la verifica del rispetto dei requisiti deve essere condotta solo sulla nuova porzione di edificio. Nel caso in cui l'ampliamento sia servito mediante l'estensione di sistemi tecnici preesistenti (a titolo di esempio non esaustivo l'estensione della rete di distribuzione e nuova installazione di terminali di erogazione) il calcolo della prestazione energetica è svolto in riferimento ai dati tecnici degli impianti comuni risultanti.

b) Ristrutturazioni importanti: si definisce ristrutturazione importante l'intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno o da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. Ai fini della determinazione di tale soglia di incidenza, sono da considerarsi unicamente gli elementi edilizi opachi e trasparenti che delimitano il volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati quali le pareti verticali, i solai contro terra e su spazi aperti, i tetti e le coperture (solo quando delimitanti volumi climatizzati). Gli interventi di ristrutturazione importante vengono suddivisi in:

- ristrutturazioni importanti di primo livello: Le ristrutturazioni importanti di primo livello sono costituite da interventi che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo. In tali casi i requisiti di prestazione energetica si applicano all'intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati.
- ristrutturazioni importanti di secondo livello: Le ristrutturazioni importanti di secondo livello consistono in interventi che interessano dal 25% al 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo.

c) Riqualificazioni energetiche: si definiscono interventi di riqualificazione energetica di un edificio quelli non riconducibili ai casi precedenti e che hanno, comunque, un impatto sulla prestazione energetica dell'edificio. Tali interventi coinvolgono quindi una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e/o consistono nella nuova installazione, nella ristrutturazione di un impianto termico asservito all'edificio o di altri interventi parziali, compresa la sostituzione del generatore. In tali casi, i requisiti di prestazione energetica richiesti si applicano ai soli componenti edilizi e impianti oggetto di intervento, e si riferiscono alle loro relative caratteristiche tecno-fisiche o di efficienza.

2. Come introdotto dalla normativa vigente in materia, la classificazione degli edifici ai fini energetici è la seguente:

a) E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

- E.1(1): abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
- E.1(2): abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
- E.1(3): edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

- b) E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.
- c) E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico – dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.
- d) E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
- E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
 - E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.
- e) E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.
- f) E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
- E.6(1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6(2) palestre e assimilabili;
 - E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive.
- g) E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.
- h) E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

3. L'edificio è valutato e classificato in base alla destinazione d'uso prevalente in termini di volume climatizzato.
4. Come previsto dalle norme vigenti in materia, la scala di classificazione degli edifici, che si sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, è la seguente:

	Classe A4	$\leq 0,40 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$0,40 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe A3	$\leq 0,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$0,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe A2	$\leq 0,80 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$0,80 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe A1	$\leq 1,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$1,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe B	$\leq 1,20 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$1,20 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe C	$\leq 1,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$1,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe D	$\leq 2,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$2,00 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe E	$\leq 2,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
$2,60 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}} <$	Classe F	$\leq 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$
	Classe G	$> 3,50 \text{ EP}_{\text{gl,nren,rif}}$

5. L'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile ($\text{EP}_{\text{gl, nren}}$), esprime il fabbisogno annuale di energia primaria globale riferito all'unità di superficie [$\text{kW}/\text{m}^2 \text{ anno}$] e relativo ai servizi di climatizzazione invernale e

estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione e, per il settore terziario, illuminazione e trasporto di persone. La scala di classificazione riportata al comma precedente va dalla Classe A4, la più efficiente, alla Classe G, la meno efficiente.

6. Le riduzioni del contributo di costruzione (di cui al titolo II capo II sezione II del DPR 380/2001 e alla parte II titolo I capo IV della L.R. 12/2005), a fronte di misure di risparmio energetico, sono stabilite da apposita deliberazione della Giunta Comunale, dando atto che il parametro EPgl è da intendersi EPgl, tot e il parametro EPgl rif è da intendersi EPgl, tot, limite.
7. Al fine di beneficiare dello scomputo di cui art.4, comma 2 bis e seguenti della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 si precisa che:
 - a) la riduzione dell'indice di prestazione energetica espresso in termini di energia primaria deve essere dimostrata rispetto al valore limite dell'Energia Primaria Totale Globale (EPgl,tot), calcolato tramite l'edificio di riferimento;
 - b) la riduzione rispetto ai requisiti di trasmittanza termica, prevista, nei casi e alle condizioni di cui all'art. 4, comma 2 ter e comma 2 quater della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, come possibile alternativa alla dimostrazione della riduzione del fabbisogno di energia primaria, deve essere dimostrata rispetto a tutti i parametri di trasmittanza termica dell'edificio di riferimento stabiliti dalla disposizioni vigenti in materia.
8. L'involucro del fabbricato che è possibile scomputare è costituito dai solai, di basamento e di copertura, e dai muri perimetrali che confinano con l'ambiente esterno del fabbricato, comprensivo di tutti i volumi che lo compongono, anche qualora includano locali non climatizzati. Possono essere equiparate all'involucro esterno le pareti perimetrali che separano due fabbricati distinti e adiacenti, solo nel caso in cui questi non condividano strutture edilizie portanti e portate.
9. Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell'incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici, il PGT vigente prevede una premialità volumetrica al conseguimento almeno di una classe energetica "A2" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 3868 del 17/07/2015 (D.D. 6480 del 30/07/2015).
10. L'incremento volumetrico massimo assegnato dal PGT è stabilito nell'ordine del 15% dell'indice volumetrico previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento di edilizia bio-compatibile, del 10% del volume esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011).
11. Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al presente Regolamento edilizio e sono stabile come segue:

Classificazione energetica	Incremento dell'indice volumetrico previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento	Incremento del volume esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011)
CLASSE A4	15%	10%
CLASSE A3	13%	7,5%
CLASSE A2	10%	5%

12. La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.

13. Al fine di ottenere l'incremento volumetrico di cui ai commi precedenti, la pratica edilizia necessaria per l'attuazione dell'intervento andrà obbligatoriamente allegato quanto segue:

- a) relazione energetica ed elaborati tecnici di progetto, redatti da tecnico specialista, con indicazione delle soluzioni tecniche che si intende adottare e analitica dimostrazione delle modalità di raggiungimento della classificazione energetica perseguita;
- b) atto notorio con il quale il richiedente, al fine di poter usufruire dell'incremento volumetrico, si impegna ed obblighi al raggiungimento della classificazione energetica stabilita in relazione ai commi precedenti; con tale atto il richiedente riconosce e accetta altresì che, al venire meno delle precondizioni necessarie al conseguimento dell'incremento volumetrico, ovvero al mancato raggiungimento della classe energetica di progetto, eventuali incrementi volumi realizzati in applicazione dei commi precedenti dovranno essere demoliti;
- c) contestualmente alla presentazione della dichiarazione di fine lavori, il richiedente e il tecnico (direttore lavori) dovranno sottoscrivere un'attestazione/certificazione di raggiungimento dei requisiti energetici previsti dal progetto, oppure, nel caso ciò non sia verificabile, il comune dovrà provvedere all'avvio del procedimento che, ai sensi delle norme vigenti, comporterà la demolizione del volume realizzato con l'incremento ottenuto in applicazione dei precedenti commi.

Articolo 40. Incentivi e premi di edificabilità.

1. Conformemente a quanto disciplinato dalle norme vigenti in materia e a quanto introdotto dalle NTA del PGT vigente, il presente regolamento disciplina le modalità di conseguimento degli incentivi e dei premi di edificabilità previsti al fine di migliorare le condizioni ambientali del territorio comunale e dare attuazione al piano dei servizi.
2. I diritti edificatori, secondo le modalità e gli indici previsti in applicazione delle NTA del PGT vigente, saranno determinati al verificarsi delle condizioni per cui sono stati introdotti (piantumazione aree, cessione aree per servizi pubblici, ecc...).
3. La “generazione” e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.

Articolo 41. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

4. 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 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 ss.mm.ii..
5. 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 ss.mm.ii.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 ss.mm.ii.
10. 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.
11. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
12. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
13. 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.
14. 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.

15. 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.
16. 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 15, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno immediatamente adiacente ai locali stessi e comunque più alto della superficie dell'eventuale marciapiede esistente.

Articolo 42. Conformazione e dotazione degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche

1. Le presenti disposizioni disciplinano i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
2. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni di civile abitazione devono essere garantiti i requisiti di cui al D.M. del 05.07.1975 e ss.mm.ii.
3. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso (edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio - assistenziali, ricettive, ecc.).
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario 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 agibilità. 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. 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.
6. Su motivata e documentata richiesta, 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.

Articolo 43. Indagini Ambientali Preliminari (IAP)

1. Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia ambientale e nello specifico quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i..
2. In particolare, le Indagini Ambientali Preliminari (IAP), per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo, devono essere eseguite nei casi previsti dalle disposizioni legislative vigenti e in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune laddove i precedenti usi possano aver in qualsiasi modo comportato la contaminazione del suolo.
3. 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.

Articolo 44. 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 dalle norme in vigore, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legislazione vigente in materia ambientale e nello specifico da dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Articolo 45. 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'Area 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, 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 socioambientale, 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.

Articolo 46. 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.

Articolo 47. 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.

Articolo 48. Locali agibili e non agibili siti al piano seminterrato e al piano interrato

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. I locali siti al piano seminterrato e al piano interrato possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone e possono essere dotati di impianto elettrico.
4. 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).
5. 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.
6. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.
7. Il recupero di locali seminterrati ad uso abitativo è ammesso nel rispetto di quanto previsto da specifiche norme di settore.
8. I locali seminterrati oggetto di recupero costituiscono spazi agibili quando possiedono i requisiti di cui alla L.R. n. 7/2017.

Articolo 49. Locali non agibili posti al piano sottotetto

1. I locali non agibili posti al piano sottotetto possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone e possono essere dotati di impianto elettrico.
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. Se direttamente collegati a spazi di abitazione devono essere opportunamente isolati secondo la normativa vigente.

Articolo 50. Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili

1. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni unità immobiliare si distinguono:
 - a) spazi destinati alla permanenza continuativa di persone (per gli alloggi: camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo - per gli uffici: studi, sale d'attesa - per i negozi: spazi destinati alla vendita);
 - b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.
2. I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno. Pertanto, è necessario costruire, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.
3. Per le costruzioni prive di piani interrati o seminterrati, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiori a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.
4. Per i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione, il piano del pavimento deve risultare di norma rialzato di almeno cm. 15 dalla quota del terreno circostante, nel rispetto comunque della normativa sul superamento delle barriere architettoniche.
5. Nella realizzazione degli edifici ovvero in sede di esecuzione di lavori di manutenzione di tetti o facciate, devono essere adottati specifici accorgimenti tecnici atti ad evitare la sosta e l'entrata di animali in genere. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, le finestre e tutte le aperture di aerazione.
6. Nelle cantine sono parimenti da proteggere, senza ostacolare l'aerazione, tutte le aperture in genere.
7. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, piuttosto che negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo.
8. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
9. 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.
10. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni protette.
11. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (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.
12. 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.
13. 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.

14. La realizzazione di eventuali aggetti, quali, balconi, gronde, pensiline e simili, è consentita ad altezza non inferiore a m. 5,00 su strade, marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare, e m. 3,50 su aree pedonali.

Articolo 51. Orientamento, soleggiamento e protezione dall'irraggiamento.

1. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con affaccio che presenti un angolo, formato dalla linea di affaccio e la direttrice est-ovest, inferiore a 15 gradi.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa vanno disposti preferibilmente a sud – est, sud e sud – ovest, mentre i locali che necessitano di un minore riscaldamento (vani tecnici, box, corridoi, ripostigli, lavanderie ecc.) devono essere disposti preferibilmente lungo il lato nord.
3. Al fine di consentire un'adeguata protezione dall'irraggiamento, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace, comportando anche conseguenti risparmi energetici. Tali dispositivi, preferibilmente applicati in corrispondenza del serramento ed all'esterno, devono garantire un efficace controllo della radiazione solare nella stagione estiva, senza limitarne il passaggio nella stagione invernale. Il rispetto di tali requisiti dovrà essere verificato in tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione, laddove si provveda alla sostituzione dei serramenti o ai interventi riguardanti le aperture esterne.
4. I requisiti di schermatura della radiazione solare possono essere rispettati anche con superfici vetrate a controllo solare o soluzioni fisse, quali aggetti, mensole, terrazzi ecc.
5. La schermatura delle superfici trasparenti inclinate deve essere garantita tramite soluzioni ombreggianti applicate internamente e devono comunque rispondere ai requisiti di cui sopra.
6. L'eventuale richiesta di deroga alle presenti disposizioni deve essere accompagnata da opportuna relazione giustificativa, a dimostrazione degli effettivi vincoli oggettivi contrastanti: in questo caso il progettista deve comunque presentare un'adeguata soluzione alternativa al fine di ottenere vantaggi energetici equivalenti.

Articolo 52. Illuminazione e areazione

1. Tutti i locali destinati alla permanenza di persone devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.
2. A tale fine, la superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.
3. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
4. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento. Per tali spazi, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 15% di quella del pavimento eccedente, nel limite massimo di profondità di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.
5. Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte la larghezza, nonché per i locali posti al piano terreno con sovrastanti aggetti di sporgenza superiore a m. 1,20, il rapporto aeroilluminante non dovrà essere inferiore ad un sesto dello spazio abitativo utile.
6. I lucernari verranno conteggiati ai soli fini del raggiungimento del rapporto illuminante al 100% ed ai fini del rapporto aerante al 30%.
7. A fronte della dotazione di convenienti sistemi di areazione e condizionamento ambientale, 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 e di sicurezza;
 - d) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
 - e) i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi e ripostigli;
 - f) i locali non destinati alla permanenza di persone;
8. 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. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
9. Le superfici finestrate o comunque trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti.
10. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati almeno di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.
11. Tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna.
12. 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.

13. Tali condizioni si ritiene 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.
14. 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. 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.
15. 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. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.
16. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².
17. In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
18. 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. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione, sfocianti oltre il tetto. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.
19. Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m., le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 100 cm. del colmo del tetto. In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15 dell'art. 6 del D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 per gli impianti termici. In tali impianti di capacità termica superiore a 30.000 Kcal/ora, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, le bocche dei camini devono risultare più alte di 1 mt. dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o strutture distante meno di 10 mt.
20. La corretta progettazione e realizzazione degli impianti, l'installazione degli apparecchi e dei collegamenti mobili, in riferimento alle norme vigenti in materia e alle regole della buona tecnica definite dalle norme UNI, deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.
21. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.

Articolo 53. Umidità e temperatura

1. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.
2. Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, etc.).
3. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.
4. Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda al servizio di edifici di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione, e il rifacimento degli impianti di riscaldamento e/o produzione acqua calda, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.
5. Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:
 - a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato. I valori di cui al presente punto, possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m. 2. Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di $20\pm 1^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^{\circ}\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .
6. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, etc.
7. Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m. 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m. 6 se su spazi pubblici.
8. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.
9. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica e devono essere tali da consentire un uso razionale dell'energia.

10. Per gli interventi volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia da realizzarsi in parti comuni di edifici condominiali sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.
11. Per la certificazione ed il collaudo delle opere di cui al presente articolo si applicano le norme vigenti in materia.

Articolo 54. Isolamento acustico

1. I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.
2. I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:
 - a) Isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
 - b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
 - c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
 - d) rumori da calpestio.
3. Le misure atte a verificare i requisiti di cui al punto precedente devono essere effettuate in opera.
4. La valutazione dei risultati delle misure, ai fini del controllo della loro rispondenza ai limiti richiesti, dovrà avvenire secondo le prescrizioni riportate nelle norme vigenti in materia.
5. Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigiane, commerciali, industriali, ricreative, o che si trovano in zone con grosse concentrazioni di traffico, devono essere previsti e realizzati a cura del costruttore o del titolare dell'attività, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB rispetto ai valori previsti per legge.
6. Se del caso, può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero le stesse essere dichiarate incompatibili con la destinazione e quindi disattivate.
7. Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, impianto termico, impianti di condizionamento, etc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni, anche esterni all'edificio, non deve superare i 25 dB (A) continui con punte di 30 dB (A).
8. Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti tecnici per eliminare ogni possibile causa di disturbo.
9. Gli apparecchi elettrodomestici (cappe, frigoriferi, cucine, lavastoviglie, lavatrici, etc.) potranno essere usati nel periodo notturno, solo a condizione che non alterino la rumorosità nei locali degli alloggi contigui.
10. Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 70 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.

Articolo 55. Altezze minime dei locali.

1. Gli alloggi devono garantire 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.
3. L'altezza netta media interna (altezza definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio), degli spazi di abitazioni di cui al punto a) comma 2 del precedente articolo 39, non deve essere inferiore a mt 2,70. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00 nei locali di abitazione ed a mt 1.80 nei locali accessori e di servizio.
4. Per gli spazi accessori o di servizio di cui alle lettere b) e c) del comma 2 del precedente articolo 39, l'altezza netta media interna 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. 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. Le norme dei precedenti punti non si applicano agli interventi di recupero abitativo dei sottotetti attuati in applicazione dell'art. 64 della LR 12/2005 e s.m.i..
7. Nell'ambito di interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie senza ridurre ulteriormente le altezze esistenti e introducendo tutte le opere necessarie a consentire adeguate condizioni di aerilluminazione e ricambio d'aria.
8. L'altezza dei locali adibiti a luoghi di lavoro deve essere conforme ai requisiti indicati al punto 1.2 dell'allegato IV del dlgs 81/2008. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

Articolo 56. Superfici e cubature 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. La superficie minima degli alloggi, a seconda della tipologia di cui al precedente comma, è stabilita come segue:
 - a) alloggio a pianta libera: superficie minima netta di abitazione pari a mq 28 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona; la superficie minima deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) comma 2 del precedente articolo 39, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle previste dal presente regolamento.
 - b) Alloggio con delimitazioni fisse degli spazi tipologici: i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc 21; le camere da letto devono avere una superficie minima di mq 9 per una persona (24 mc) e di mq 14 per 2 persone (38 mc). Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 (38 mc). Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq 8.
3. Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto delle normative di settore.
4. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per ogni alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno. La superficie utile minima da attribuire ai servizi igienici è di mq.4,00 se disposti in un unico vano con lato minimo non inferiore a 1,20 m. I servizi igienici supplementari possono avere una superficie e una dotazione di apparecchi sanitari inferiori a quanto normato nei precedenti commi.
5. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.
6. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, ecc., devono avere, oltre quanto già sopra indicato e quanto previsto in precedenza, le seguenti caratteristiche particolari:
 - a) pavimenti e pareti perimetrali 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, ecc.).
7. Per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
8. Negli immobili aventi destinazione diversa dalla residenza, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 2,00 mq e comunque adatta ad ospitare la dotazione minima di apparecchi sanitari necessari (lavabo, water, eventuale doccia).
9. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti stabiliti in precedenza, deve avere le pareti dello spazio cottura-lavoro piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile.

10. Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere una superficie utile minima di mq. 3,00.
11. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. I soppalchi devono avere un'altezza utile fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non inferiore a m. 2,10. Qualora l'altezza del soppalco sia quella minima, la superficie del soppalco non potrà superare, in pianta, il rapporto di 1/3 della superficie utile del locale.
12. Qualora l'altezza utile 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 utile del locale.
13. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.
14. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; ad eccezione delle altezze (stabile dai commi precedenti), debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti di cui al presente regolamento. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
15. Le finestre, i balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a m. 1,10 dal pavimento finito.
16. I parapetti devono garantire sufficiente resistenza agli urti ed essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 5 ed in modo da non favorire l'arrampicamento.

Articolo 57. Requisiti dei luoghi di lavoro

1. Gli edifici che ospitano i luoghi di lavoro, o qualunque altra opera e struttura presente nel luogo di lavoro, devono rispettare i requisiti previsti dalle specifiche norme di settore e in particolare quelle in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 58. Requisiti per i servizi per il personale negli edifici per attività commerciali e produttive

1. I requisiti e le specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso del personale negli edifici commerciali e produttivi, sono i seguenti.

- a) Dotazione di servizi per il personale - I locali di servizio devono essere previsti in numero ed in posizione adeguata sia rispetto alle esigenze di privacy e comfort sia rispetto alla necessità di una facile e rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3 (tre), è necessario almeno un vano latrina con antibagno e con lavabo. L'antibagno deve essere di dimensioni adeguate e può essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di 3 (tre), si devono prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, deve essere dimensionata con almeno 3 vani latrina, antibagno e almeno un locale spogliatoio distinto per sesso di adeguata superficie. Per ogni successivi 30 dipendenti, si deve prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2 o 3 qualora vengano previsti orinatoi in adeguato numero.
- b) Caratteristiche dei servizi igienici - Sia il vano latrina che l'antibagno devono avere una superficie utile minima di mq. 1,00. Laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie utile minima non potrà essere inferiore a mq. 3,00. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso. Devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aerilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi devono essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (vano latrina e antilatrino) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,00 dal pavimento finito. La rubinetteria deve essere a comando preferibilmente non manuale.
- c) Caratteristiche degli spogliatoi - Gli spogliatoi devono avere la superficie utile minima di mq 10,00 e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo. Devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 1,80 dal pavimento finito; devono avere regolamentare aere-illuminazione naturale. Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 202, almeno una doccia con anti-doccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m. 2,00 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti nel presente Capo.

Articolo 59. Requisiti per le strutture ricettive

1. Le strutture ricettive, gli esercizi di ospitalità e le abitazioni collettive, ad esclusione di quelle regolate da norme speciali e fermo restando le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste per l'apertura e per l'esercizio, oltre ai requisiti previsti dalla precitata legislazione devono rispondere ai requisiti previsti dalla L.R. 27/2015 e s.m.i. e alle norme riportate ai successivi articoli.
2. Per quanto concerne i requisiti di illuminazione, isolamento acustico, temperatura, condizionamento e tutto quanto non previsto nel presente articolo, si fa rimando ai requisiti previsti per le civili abitazioni di cui in precedenza.
3. Devono inoltre essere osservate le norme vigenti in materia di prevenzione incendi ed ogni altra norma in materia di sicurezza ivi comprese quelle relative agli obblighi di conformità per i materiali, gli impianti elettrici e gli impianti di servizio.
4. Le superfici minime delle camere delle strutture ricettive dovrà rispettare quanto segue:
 - a) la superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quella delle camere a due letti in mq 14;
 - b) la cubatura minima dovrà comunque essere rispettivamente di mc. 24 e mc. 42;
 - c) l'altezza minima netta delle camere non dovrà essere inferiore a m. 2,70;
5. Le dimensioni di cui sopra, vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio.
6. Di regola ogni camera deve essere dotata di servizio igienico proprio completo di lavabo, WC, bagno o preferibilmente doccia, cestino rifiuti.
7. Tutti gli spazi comuni, dovranno osservare gli indici minimi dei requisiti degli alloggi per civile abitazione, in particolare per quanto concerne l'illuminazione, l'isolamento acustico, la temperatura e il condizionamento.
8. Gli eventuali locali di preparazione e consumazione pasti (alberghi provvisti di ristorante), bar, etc. dovranno osservare tutte le indicazioni previste nel presente Regolamento.
9. Le case e appartamenti per vacanze, le residenze turistico alberghiere e le altre strutture ricettive extra-alberghiere devono possedere tutti i requisiti di abitabilità previsti per le civili abitazioni e riportati nel presente regolamento.
10. Gli ostelli per la gioventù, le case per ferie, i collegi devono disporre di:
 - a) dormitori aventi cubatura tale da assicurare almeno mc. 18 per persona; nel caso di dormitori fino a 4 persone, dovranno essere assicurati gli indici minimi previsti per gli alberghi. Tale superficie è riducibile a mc. 15 per i collegi per bambini fino ad un'età di anni 12;
 - b) aree sociali destinate a soggiorno ed eventualmente a studio;
 - c) refettorio con superficie da mq. 0,70 a mq. 1,20 per persona in relazione all'età;
 - d) cucina avente tutte le caratteristiche previste per le legge e in particolare dal DPR 327/1980 e s.m.i.;
 - e) lavanderia e comunque un locale ben ventilato per la raccolta della biancheria sudicia;
 - f) una latrina ogni 10 persone, 1 lavabo ogni 5 persone, una doccia ogni 10 persone. Tali servizi, distinti per i due sessi, devono essere realizzati secondo le modalità ed aventi caratteristiche previste dal presente regolamento;

- g) locale per infermeria con numero di posti letto pari al 5% della ricettività totale dell'abitazione, sistemati in camerette di non più di 2 letti, separate per sesso, dotato di servizi igienici propri con accesso opportunamente disimpegnato;
11. Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m. 2 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti per gli alloggi di civile abitazione di cui al presente regolamento.
12. Fermo restando quanto previsto dalle specifiche norme di settore, i complessi o gli alloggi destinati a tale attività devono possedere i requisiti minimi, per gli aspetti igienico-sanitari, di cui all'articolo precedente ad eccezione dei punti g), h), i) che si applicano solo per attività che prevedano la presenza di un numero di ospiti maggiore di 50.
13. I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:
- a) una cubatura totale da assicurare minimo mc. 24 per posto letto;
 - b) una disponibilità di servizi igienici collettivi per gli alberghi diurni e che assicurano almeno un bagno completo per ogni 10 letti, un lavabo ogni 5 letti;
14. Devono inoltre essere assicurati la possibilità di disinfezione e disinfestazione degli individui, della biancheria e dei letti e locali per la bonifica individuale.
15. Si definiscono ospizi gli esercizi di ospitalità collettiva ove i soggetti ospitati per le precarie condizioni individuali, anche se non ammalati ed autosufficienti in genere, necessitano di particolare assistenza socio-sanitaria. Per questi esercizi devono essere assicurati i parametri per i collegi per adulti e garantire tutti i servizi occorrenti in relazione al tipo di ospite.
16. Tutti gli ambienti di cui ai commi precedenti devono avere inoltre sempre tutte le caratteristiche previste al comma 11.

Articolo 60. Locali di ritrovo e per pubblici spettacoli

1. I locali di cui al presente articolo devono rispettare le norme previste in materia di igiene e sicurezza previste dalla normativa nazionale in vigore ed inoltre quanto di seguito previsto.
2. Per quanto altro non previsto nel presente articolo sono fatte salve le norme generali di Regolamento.
3. Restano altresì fatte salve le prescrizioni in materia della Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nonché le norme di sicurezza e le competenze dei Vigili del Fuoco in proposito.
4. I teatri, i cinema e in genere tutti gli ambienti adibiti a pubblico spettacolo, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero di posti e devono inoltre essere ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici e con impianti di condizionamento dell'aria. La cubatura dello spazio destinato agli spettatori non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4 per ogni potenziale utente.
5. Ogni locale di cui al precedente punto, deve essere provvisto di almeno due servizi igienici, con regolare antibagno divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori contemporanei del locale, con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di cento possibili utenti.
6. Nell'antibagno deve essere collocato un lavabo ad acqua corrente e potabile. I locali adibiti a servizi igienici devono avere le caratteristiche e le attrezzature previste per gli esercizi ricettivi.
7. Gli edifici di cui al presente articolo devono possedere tutti i requisiti previsti per civili abitazioni dal presente Regolamento, ad eccezione di quelli di aeroilluminazione naturale diretta per il conseguimento dei quali si farà ricorso ad idonei impianti tecnici. Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere condizioni ambientali di benessere previste dal presente regolamento.
8. Gli impianti di ventilazione devono assicurare un ricambio d'aria per una portata non inferiore a mc. 30 per persona/ora.

Articolo 61. Misure di prevenzione contro il rischio di caduta dall'alto

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 finestrate (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.

Articolo 62. Fasce di rispetto degli allevamenti

1. Le norme igienico sanitarie vigenti prevedono il mantenimento di determinate distanze dagli allevamenti di animali dalle costruzioni e/o aree edificabili, determinando le relative fasce di rispetto. Le presenti norme recepiscono pertanto le disposizioni legislative vigenti, ovvero:
 - a) Legge Regionale n. 33/2009 “Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità” ;
 - b) Decreto D.G. n. 608 del 04.12.2014 con il quale è stata approvata la modifica del Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d’Igiene;
 - c) Decreto n. 173 del 19/03/2015 dell'ASL di Brescia: Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d’Igiene – rettifica per mero errore materiale;
 - d) le note regionali n. T1.2015.0016687 del 31/03/2015 (prot. Asl n. 0047521 del 10/04/2015) e n. H1.2015.0014336 del 14/05/2015 (prot. Asl n. 0065255 del 18/05/2015), con le quali la Regione Lombardia ha fornito indicazioni in ordine all’applicazione del Regolamento Locale di Igiene Tipo; abrogando le disposizioni contenute nel: - Titolo I (integralmente); - Titolo II: capitoli 1, 2 (con esclusione dei punti 2.2.9 e 2.2.10), 3, 4, 6 (da punto 2.6.2 a 2.6.9), 7 (da punto 2.7.3 a 2.7.4) e 8 (da punto 2.8.1 a 2.8.10); - Titolo III: capitolo 4 (da punto 3.4.27 a 3.4.29, da 3.4.32 a 3.4.38 e da 3.4.51 a 3.4.55); - Titolo IV (integralmente);
 - e) Decreto n. 313 del 12/06/2015 dell'ASL di Brescia: “Preso d’atto della modifica al Regolamento Locale d’Igiene Tipo di cui alla D.G.R. n. 49784/1985.”
2. In particolare, si richiamano le seguenti norme:
3. 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 dal confine delle aree residenziali, commerciali , terziarie, e a non meno di 20 metri dall’abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.
4. Le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuove concimaie, vasche e lagune per la raccolta e lo stoccaggio delle deiezioni animali (o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti), dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle (punto 3.10.5 del RLI) Le distanze dai corsi d’acqua superficiali significativi, dai corsi d’acqua non significativi e dall’arenile lacuale non potranno essere inferiori a quelle stabilite dalla D.G.r. 14.09.2011- n. IX/2208. Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. 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 sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che debbono comunque essere rispettate con l’obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie. La deroga verrà concessa dal Comune attraverso i propri organi interni. Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopradette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero dei capi e della specie allevata con l’obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.
5. La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all’allevamento a scopo produttivo di animali, è consentita solo nelle zone appositamente individuate dallo strumento urbanistico comunale (zone agricole nel PGT). Nella realizzazione di nuovi allevamenti debbono essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili a basso impatto

ambientale relativamente alla tipologia di stabulazione, alla modalità di rimozione delle deiezioni, al sistema di stoccaggio e trattamento dei reflui.

6. Variazioni di PGT con nuove destinazioni residenziale, commerciale o attività terziaria, dovranno tenere conto delle attività agricole esistenti, anche se ricadenti in comuni confinanti, garantendo il rispetto delle distanze minime che di seguito vengono specificate secondo il principio della reciprocità, inteso come rispetto da ogni parte dei medesimi vincoli di distanza e di inedificabilità. Le stesse distanze costituiscono un vincolo per la costruzione successiva di edifici o per il cambiamento di destinazione d'uso degli esistenti.
7. Le costruzioni, gli ampliamenti e le riconversioni a nuovi allevamenti di strutture esistenti, devono rispettare le seguenti distanze minime:

Allevamenti nuovi	Distanze minime	
	Da ambiti edificabili del PGT (*)	Da case isolate abitate da terzi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purché 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.	50m	50m
B) 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.**	100m	50m
C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
D) OVINI – CAPRINI Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con	200m	50m

peso vivo max allevabile 10 T		Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200m	50m Con l'obbligo di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata. **
H) APIARI con più di 5 arnie	200m	100m
I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500m	100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopra specificati	500m	100m
M) ANIMALI DA PELLICCIA	500m	100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata **

(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(**) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

8. Le abitazioni degli addetti alla azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a metri 20 dagli impianti di allevamento.
9. Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di 7 idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD) , comunque, con distanze non inferiori a mt 300 da valutarsi in rapporto alle esigenze locali e previa valutazione modellistica prima e strumentale dopo dell'impatto odorigeno. Le migliori tecnologie disponibili (MTD) per la prevenzione ed il controllo dell'inquinamento prodotto dagli allevamenti di cui sopra, sono l'insieme di tecnologie e processi che siano stati ampiamente sperimentati, ritenuti tecnologicamente validi ed economicamente sostenibili riportate in allegato 3 al RLI.

10. Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere dalle tipologie di fabbricato sopra indicate e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento. Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima concessione edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del presente titolo, adottando le MTD per l'intervento di ampliamento. In assenza dei dati sopradetti, dovrà essere presentata specifica documentazione, prevista dalle norme, che permetta di attribuire la potenzialità di allevamento della struttura in essere. Per gli allevamenti esistenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a meno di 100 metri di distanza dalle case isolate di terzi, è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi. Per gli allevamenti esistenti di tipo C,D,E,F,G posti a distanze inferiori a 200 metri da zone di PGT residenziale commerciale e di terziario ed a 50 metri di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale. Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 metri dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.
11. Per i ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali, il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi, nonché eventuali divieti sono definiti da ogni singolo Comune. Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:
 - a) suini fino a 1;
 - b) ovini-caprini fino a 4;
 - c) 8 bovini ed equini svezzati fino a 2;
 - d) avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti e comunque per i capi, bovini, equini un peso complessivo non superiore a 6 ql.
12. Le distanze dei ricoveri degli animali, allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in :
 - a) suini, ovini-caprini,bovini equini almeno 30 m.
 - b) avicunicoli almeno 15 m.
 - c) apiari con meno di 5 arnie almeno 15 m.
13. Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini dovrà essere mantenuto ad una distanza di 30 metri dall'abitazione di terzi. Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza minima di 15 metri dall'abitazione di terzi. Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area. Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

14. Per l'esercizio della deroga sindacale indicata in via generale al punto 3.00 del R.L.I. tit. III deve essere richiesto parere motivato all'ASL che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competente per territorio.
15. L'aggiornamento del Regolamento Locale di Igiene TIT. III.Cap. X, così come adottato da ASL di Brescia il 17.11.2003 con deliberazione n. 797, non ha effetto retroattivo. Permane l'efficacia del titolo III cap X così come redatto e deliberato dall'ASL nel 2003 per la porzione non soggetta ad aggiornamento e per le realtà aziendali esistenti prima della presente modifica.

Articolo 63. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

16. L'installazione degli apparecchi per il gioco d'azzardo è soggetta, ai sensi dell'art. 86 TULPS, al preventivo rilascio di una autorizzazione da chiedersi telematicamente allo Sportello Unico, secondo gli indirizzi e limitazioni di cui alla LR 8/2013 e alla Delibera di Giunta Regionale 24/01/2014 n. X/1274, nonché nel rispetto della distanza minima di mt. 500 (cinquecento) dai luoghi sensibili così come indicati nell'art. 2 dell'allegato "A" della citata delibera.
17. Fermo restando il divieto di installare nuovi apparecchi da gioco automatico (slot e simili) in esercizi che si trovino entro il raggio di 500 metri dai luoghi sensibili, per nuova installazione si intende anche il collegamento degli apparecchi alle reti telematiche dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli.
18. Risultano quindi equiparati a nuova installazione: il rinnovo del contratto esercente-concessionario per l'utilizzo degli apparecchi; la stipula di un nuovo contratto, anche con altro concessionario, in caso di risoluzione del contratto in essere; l'installazione di apparecchi in altro locale a seguito di trasferimento di sede dell'attività.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 64. Strade private o di uso pubblico, cortili e vicoli

1. Le strade private, ad uso pubblico od altri suoli ad uso pubblico, devono avere una carreggiata di larghezza tale da consentire l'accesso dei mezzi di soccorso e prevedere idonei percorsi pedonali o ciclopedonali. È altresì richiesta la presenza di opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
2. I proprietari delle aree di cui al comma precedente, devono effettuare la manutenzione delle stesse e mantenerle in condizioni di sicurezza.
3. Sulle strade private la posa, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle condotte fognarie è di competenza dei proprietari delle strade stesse;
4. Le strade private su cui non insistono servitù pubbliche possono essere chiuse con cancello, sbarra, paracarro a scomparsa od altri idonei impianti. Per ragioni di sicurezza la chiusura può essere prescritta dall'Amministrazione comunale.
5. E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provoca offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali.
6. I cortili devono avere, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile agli automezzi: ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, occorrerà che abbiano superficie antisdrucciolevole, pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed inoltre avere almeno una piattaforma piana di lunghezza minima di m. 4,00 all'ingresso.
7. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.
8. Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua.
9. Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.
10. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno avere essere tenuti costantemente puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o menomare la aerazione naturale.
11. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.

Articolo 65. Portici, gallerie e percorsi pedonali

1. I portici, le gallerie ed altri luoghi privati aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale idoneo ed antiscivolo, appropriato all'ambiente e alla funzione, e sempre debitamente illuminati.
2. La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi sono carico dei proprietari.
3. L'Amministrazione comunale può disporre o consentire limitazioni di orario all'apertura di detti spazi e luoghi per ragioni di sicurezza.
4. I percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico dovranno avere larghezza minima di 1,50 m, salvo casi di comprovata impossibilità.
5. La realizzazione ovvero il ripristino dei percorsi pedonali sarà oggetto, eventualmente, di appositi progetti approvati dagli organi competenti. Costituendo tali tracciati elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:
 - a) la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti, nonché la loro integrazione attraverso l'impiego di materiali coerenti;
 - b) la dotazione di adeguati spazi di sosta;
 - c) il rispetto della legislazione vigente, nazionale o regionale, in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.
6. Nella progettazione di nuovi sentieri e/o percorsi ciclopedonali, laddove compatibile con il contesto circostante, dovrà essere prevista la presenza di una fascia di vegetazione lungo tutto il tracciato, al fine di realizzare nuove strutture verdi lineari.

Articolo 66. Cancelli, passi carrai e rampe

1. Ove si faccia ricorso a cancelli, porte, portoni, motorizzati dovranno essere adottati i criteri costruttivi ed i dispositivi di protezione contro gli infortuni di cui alla norma UNI vigente.
2. I cancelli, le porte ed i portoni motorizzati esistenti dovranno adeguarsi alla normativa in vigore entro 5 anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento e/o comunque entrò il termine fissato dal Sindaco in specifici atti prescrittivi.
3. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via è subordinata al rilascio della relativa concessione da parte del competente ufficio comunale ed è subordinata al rispetto delle norme contenute nel Codice della Strada e relativo Regolamento, nei regolamenti comunali vigenti nonché nella disciplina generale in vigore.
4. I passi carrabili sono realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) i passi carrabili degli edifici residenziali non debbono avere larghezza superiore a m. 5,00;
 - b) i passi carrabili devono essere realizzati in modo che l'accesso e l'uscita avvengano senza invadere la corsia opposta;
 - c) ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso è posto su quella a minor traffico, salvo obiettive impossibilità costruttive;
 - d) l'apertura o la modifica di passi carrabili, sia in assenza che in presenza di marciapiedi, non può avvenire ad una distanza inferiore a m. 12,00 dall'intersezione stradale più vicina;
 - e) l'apertura di più passi carrabili a servizio di un medesimo lotto è possibile solo quando sussistano comprovate esigenze di viabilità interna od esterna al lotto;
 - f) in strade urbane classificate dal Piano del Traffico come "di scorrimento", non è possibile l'accesso carrabile con immissione sulla carreggiata di scorrimento;
 - g) per le altre strade, l'accesso carrabile diretto allo spazio pubblico è possibile solo quando gli spazi interni alla proprietà consentano l'inversione di marcia e la reimmissione di veicoli a marcia in avanti sullo spazio pubblico, fatti salvi i casi in cui, oltre alla comprovata impossibilità tecnica, la strada sia a traffico estremamente limitato;
 - h) i cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati rispetto alla strada di uno spazio sufficiente per la sosta al di fuori della carreggiata di un veicolo in attesa d'ingresso, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge in relazione all'adozione di sistemi automatici di apertura nelle zone con traffico estremamente limitato.
5. Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive o commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili devono essere idonei a temperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.
6. Le presenti norme si applicano anche alla modifica dei passi carrabili preesistenti, fatte salve diverse valutazioni per modifiche di lieve entità.
7. L'accesso dalle strade alle autorimesse a quota diversa dalla strada deve essere assicurato, sull'area privata, a mezzo di rampe antisdrucchiolevoli con pendenza non superiore al 20% o, in caso di impossibilità tecnica, al 25%, eventualmente dotate di scalinata o di percorsi dentati per i pedoni. Le rampe devono essere precedute da tratti in piano o con pendenza limitata, da realizzare fuori dalla sede stradale, aventi lunghezza non inferiore a m. 4,50, che consentano lo stazionamento dei veicoli in entrata o in uscita, onde evitare l'impegno della carreggiata e/o del marciapiede ed in modo da garantire una buona visibilità.

8. L'amministrazione può prescrivere soluzioni alternative alla rampa in presenza di particolari situazioni di carattere ambientale o di sicurezza.

Articolo 67. Chioschi ed edicole

1. La realizzazione, su suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico, di edicole o di chioschi, temporanei o permanenti, è subordinata alle norme contenute nei dispositivi regolamentari specifici in materia approvati dall'Amministrazione comunale.
2. I chioschi e le edicole su aree pubbliche, fatta salva diversa disposizione urbanistica comunale, non sono da considerare manufatti edilizi e pertanto non sono assoggettati al rispetto del Titolo III del presente regolamento e potranno essere posizionati previa verifica dei requisiti igienico-sanitari e purché non in contrasto con le norme relative al codice della strada.

Articolo 68. Recinzioni e numerazione civica

1. Salvo quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica comunale e dalla strumentazione urbanistica sovracomunale del PLIS, il proprietario può, in qualunque tempo, chiudere il proprio terreno, edificato o meno, con recinzioni leggere (pali e rete senza muri e fondazioni continue) consone all'ambiente.
2. Recinzioni diverse (ivi compresi muri di cinta, cancellate e barriere metalliche) possono essere realizzate solo laddove esse non risultino in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed abbiano altezza complessiva non superiore a m. 2,00, misurata a partire dal fondo più basso.
3. Le recinzioni debbono essere realizzate in materiali non pericolosi e durevoli, con adeguata zoccolatura per il contenimento dell'acqua ed avere, di norma, una trasparenza pari, per ciascun metro quadrato di superficie, almeno al 50% della superficie stessa. Eventuali soluzioni diverse quanto a trasparenza possono essere ammesse, tenendo conto del loro positivo inserimento ambientale e della loro rispondenza a specifiche esigenze dell'insediamento posto nell'area da recingere.
4. Le recinzioni da realizzare in adiacenza a spazi pubblici o di pubblico transito devono altresì rispettare gli allineamenti prescritti, non costituire ostacolo alla visibilità, non pregiudicare la sicurezza del traffico e l'adeguatezza delle sedi viarie e dei marciapiedi, oltre che garantire eventuali allineamenti preesistenti.
5. Cancellate e recinzioni devono accordarsi per tipologia e colore con i manufatti limitrofi o circostanti, ed eventualmente con quelli della facciata dell'edificio.
6. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione comunale utilizzando materiale appropriato.
7. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne costituenti accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione comunale, nel termine di trenta giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

Articolo 69. Aree per parcheggio

1. Le aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, ad esclusione di quelle produttive, siano preferibilmente in erbablock o in materiale permeabile ed equipaggiate con alberature di specie autoctone come elencate nelle norme del PGT comunale.
2. Le aree destinate a parcheggio pertinenziale o deposito all'interno degli ambiti produttivi, non possono essere permeabili o filtranti e devono prevedere il convogliamento delle acque in idonei sistemi di trattamento.
3. Allo scopo di evitare l'effetto isola di calore e per minimizzarne l'impatto visivo, i parcheggi all'aperto dovranno essere preferibilmente provvisti di copertura arborea che garantisca a maturità un ombreggiamento parziale della superficie complessiva e devono essere adeguatamente schermati.
4. Le aree a parcheggio andranno progettate con adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche tramite condotte fognarie dedicate con recapito in corpo idrico, nel sottosuolo o nella condotta fognaria pubblica. E' fatto divieto di utilizzare le aree a parcheggio per la laminazione superficiale delle acque meteoriche .

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 70. Aree verdi

1. Il presente regolamento, ad integrazione delle norme del PGT comunale e degli altri disposti vigenti in materia, persegue la tutela e la valorizzazione del verde pubblico e privato, nonché di tutti gli spazi aperti, urbani e non, quali elementi fondamentali per l'ambiente, il paesaggio naturale ed urbano del territorio comunale.
2. Al fine di migliorare la qualità di vita dei cittadini e del contesto ambientale entro cui essi vivono, l'Amministrazione persegue la tutela e la salvaguardia degli spazi verdi anche attraverso i progetti edilizi, prevedendo interventi tesi al recupero di parti degradate del territorio e il rispetto delle aree verdi e delle alberature di pregio esistenti.
3. Gli interventi consentiti e possibili sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo, nonché la loro cura ed implementazione, sono disciplinati oltre che dallo strumento urbanistico vigente, dai Piani e dagli atti regolamentari del PLIS, dal progetto di rete ecologica, dai Regolamenti comunali in materia, tra cui il Regolamento per la concessione degli orti urbani su terreni di proprietà comunale.
4. La scelta localizzativa di tutti gli interventi atti alla realizzazione di nuove aree verdi o di filari alberati, quali misure di mitigazione/compensazione di interventi di trasformazione o come servizi per la collettività, dovrà garantire la continuità della struttura della rete ecologica locale esistente o con la finalità di creare punti di appoggio per gli spostamenti della fauna sul territorio per definire una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità.
5. Nel caso di interventi atti a migliorare lo stato conservativo o a potenziare la dotazione di aree verdi o elementi lineari esistenti dovrà essere ricercata la continuità e la coerenza con l'esistente, sotto il profilo sia delle essenze, dando comunque sempre priorità alle specie autoctone (vedi Essenze e studio agronomico allegato al PGT), sia per quanto concerne l'impianto e la struttura.

Articolo 71. Potenziamento della rete verde comunale

1. La salvaguardia e il potenziamento del verde sono perseguiti dalle norme del PGT vigente ed al Regolamento del Verde che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.
2. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento del verde di cui al comma precedente, gli interventi saranno attuabili secondo le modalità stabilite dagli uffici comunali e utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso l'area ecologia e ambiente.
3. Gli interventi sulle rogge, sui fossi irrigui dovranno essere realizzati in osservanza alle Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e del Regolamento di Polizia idraulica.

Articolo 72. Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane

1. Abbattimento alberi

- a) Su tutto il territorio comunale urbano sono tutelati gli alberi con circonferenza del tronco superiore a 100 cm, misurata a 130 cm da terra. Per gli alberi policormici si considera il tronco con circonferenza maggiore.
- b) Per alberi di dimensioni maggiori è ammesso solo il taglio degli esemplari secchi, in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche od a rischio schianto, previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia, con allegata l'ubicazione delle piante oggetto di richiesta su planimetria in scala minima 1:500, numero, specie botanica, dimensioni (altezza e circonferenza del tronco) ed esaustiva documentazione fotografica a colori.
- c) Per gli esemplari in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche o per casi particolari di provata necessità, dovrà essere presentata anche relazione tecnica sottoscritta da dottore agronomo/forestale, perito agrario, agrotecnico (di seguito definito: tecnico abilitato).
- d) Per gli esemplari a rischio schianto dovrà essere prodotta relazione fitostatica strumentale (p.e. resistograph o tomografo) effettuata e sottoscritta da tecnico abilitato.
- e) In casi particolari (quali ad es: abbattimento di un numero elevato di alberi) l'Ufficio Tecnico/Ecologia potrà richiedere un progetto di riqualificazione dettagliato.

2. Obbligo al reimpianto e dichiarazione corretta realizzazione delle opere

- a) E' obbligatorio il reimpianto di nuove specie arboree (preferibilmente autoctone o naturalizzate - vedi allegato 1) in numero pari a quelle abbattute o danneggiate; di dimensioni minime pari a 18/20 cm di circonferenza del fusto per gli esemplari arborei; 14/16 cm per gli esemplari arbustivi ad alberello e di altezza minima di 2 m per esemplari a portamento fastigiato;
- b) In sede di rilascio dell'autorizzazione, qualora le caratteristiche dell'area oggetto di intervento non consentano il reimpianto di nuovi alberi, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere al richiedente la messa a dimora di nuovi alberi anche in aree differenti, che rientrino nella propria disponibilità, preferibilmente all'interno di reti ecologiche come individuate nella Rete Ecologica Comunale (REC).
- c) La messa a dimora di nuove piante comporta l'obbligo di assicurare le cure colturali e la loro conservazione, nonché l'eventuale sostituzione in caso di moria entro i 3 anni dalla messa a dimora. Al termine dei 3 anni dalla messa a dimora è richiesta dichiarazione di corretta realizzazione dell'intervento, sottoscritta dal richiedente ed inviata per Pec all'Ufficio Tecnico/Ecologia.
- d) Nel caso di interventi di consistente entità per i quali il valore della fornitura delle piante da mettere a dimora superi l'importo limite di euro 5.000,00, l'atto abilitativo è subordinato alla costituzione di specifico deposito cauzionale o polizza fidejussoria sostitutiva, di entità pari a all'importo previsto delle opere. Tale deposito verrà svincolato, dopo la verifica da parte dei competenti uffici della corretta realizzazione dell'intervento e del rispetto di eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione - comunque, non prima di due anni dalla messa a dimora - previa presentazione di autocertificazione di corretta esecuzione dell'intervento.
- e) Il valore degli alberi da mettere a dimora, a reintegro del patrimonio arboreo, viene determinato sulla base dei prezzi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali adottato dal Comune e relativo all'anno in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione, o individuato dal Comune in funzione della necessità (listino Assoverde).
- f) Si precisa che la sola presenza di foglie sulla chioma non è sufficiente per dichiarare il corretto attecchimento.
- g) Per dichiarare il corretto attecchimento dovranno essere verificate le seguenti condizioni:

1. la pianta deve presentare rami vivi ben distribuiti sulla chioma;
2. non devono essere presenti ferite al colletto, sul tronco e sui rami principali;
3. sul fusto non devono essere presenti polloni o succhioni (sintomo di stress idrico);
4. non devono essere presenti necrosi corticali.

3. Potatura degli alberi

- a) La potatura ordinaria delle piante arboree è consentita come: rimonda delle parti secche, contenimento in caso di interferenza con edifici, servizi, ecc., diradamento della chioma ove necessario per ridurre carichi o sollecitazioni.
- b) E' sempre è vietato danneggiare o modificare in modo sostanziale la struttura ed il portamento naturale dell'albero senza validi e giustificati motivi tecnici espressamente autorizzati.
- c) La potatura deve rispettare la forma della chioma caratteristica della specie.
- d) Sono vietati l'asportazione totale di branche non secche di circonferenza superiore a 20 cm e la capitozzatura o scalvatura, ad eccezione di gelsi e salici già soggetti da tempo (minimo 5 anni) a tale forma di governo.
- e) Le potature per tutte le specie a foglia caduca, devono essere effettuate nel periodo di riposo vegetativo.
- f) E' obbligatorio ottenere autorizzazione dall'Amministrazione Comunale per qualsiasi intervento non ordinario che alteri in modo sostanziale la naturale forma della chioma e la struttura degli esemplari arborei. La richiesta deve essere inoltrata in forma scritta agli Uffici comunali competenti, accompagnata da giustificato motivo

4. Divieti

- a) E' sempre vietato:
 - provocare danni e ferite al verde tutelato, anche all'apparato radicale;
 - effettuare potature scorrette o drastiche degli alberi, in difformità alle buone pratiche arboricole;
 - le potature a capitozzo sulle branche primarie senza giustificazioni fitosanitarie;
 - gli scavi entro 3 m dal tronco;
 - i riporti di terra superiori ai 10 cm;
 - le pavimentazioni impermeabilizzanti al piede dell'albero entro 3 m dal centro del tronco;
 - i grandi trapianti.

Articolo 73. Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree agricole

1. Definizione grado di tutela patrimonio vegetale in aree agricole

- a) Negli ambiti agricoli posti all'esterno delle aree soggette a vincolo paesaggistico e non soggette ad altri specifici vincoli urbanistici escluse dalla definizione di bosco di cui alla L.r. 31/2008 e s.m.i sono tutelati gli alberi, gli arbusti e le siepi.
- b) Sono esclusi dalla tutela pioppeti, frutteti, vigneti, orti, vivai, impianti di arboricoltura da legno.
- c) A seguito di stesura di cartografia specifica allegata al PGT sono stati individuati i filari alberati, le fasce arboreo-arbustive, le siepi ed altra vegetazione di equipaggiamento delle superfici agricole (di seguito definiti "filari").
- d) Ad essi è stato assegnato un colore corrispondente al grado di tutela previsto. Ovvero:
 - rosso grado di tutela "molto alto",
 - arancio grado di tutela "alto",
 - verde grado di tutela "medio".
- e) Il grado di tutela è stato definito in base a 4 parametri di seguito elencati (a cui è stato assegnato un punteggio minimo di 0 e massimo di 3):

1. Specie presenti

E' stato assegnato punteggio massimo a specie autoctone o poco diffuse sul territorio, che si ritengono di maggiore "pregio" ambientale, anche in riferimento al contesto in cui sono ubicate (ad esempio ontani o salici lungo i corsi d'acqua, gelsi lungo le capezzagne, querce nelle fasce arboreo arbustive)

2. Dimensioni

Il punteggio massimo è stato assegnato ai filari in cui sono presenti alberi di notevoli dimensioni (anche in riferimento alla velocità di accrescimento della specie).

3. Continuo/discontinuo

Il punteggio massimo è stato assegnato a filari caratterizzati da continuità degli elementi arborei/o arbustivi che li costituiscono, oltre alla densità della vegetazione.

4. Contesto ambientale

Il punteggio massimo è stato assegnato ai filari ubicati in un contesto ambientale ritenuto di qualità più elevata (es vegetazione di corona di stagni) oppure dove costituiscono reliquati di vegetazione naturale o seminaturale in aree fortemente caratterizzate da colture monospecifiche (es vigneti).

- f) Sommando i 4 punteggi si sono assegnati i seguenti gradi di tutela:

Punteggio	Da 9 a 12	Da 5 a 8	Da 1 a 4
Grado di tutela	Molto Alto	Alto	Medio

- g) Gli alberi devono essere privi di difetti strutturali e conformi a quanto indicato nelle "Linee guida per la scelta del materiale vivaistico per gli alberi della città e definizione degli standard qualitative" della Società Italiana di Arboricoltura.

2. Norme per filari con grado di tutela "molto alto"

- a) Sui filari individuati con grado di tutela "molto alto" (colore rosso in cartografia) è vietato il taglio di tutte le piante allevate ad alto fusto e dei cedui invecchiati (ovvero che non hanno subito interventi di ceduzione da almeno 7 anni).
- b) E' ammesso solo il taglio degli esemplari secchi, in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche od a rischio schianto, previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Tecnico/Ecologia, con specifica del numero, specie botanica, dimensioni (altezza e circonferenza del tronco), esaustiva documentazione fotografica a colori ed allegata planimetria in scala minima 1:500, con ubicazione delle piante oggetto di richiesta,
- c) Per gli esemplari in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche dovrà essere presentata anche relazione tecnica sottoscritta da dottore agronomo/forestale, perito agrario, agrotecnico (di seguito definito: tecnico abilitato).
- d) Per gli esemplari a rischio schianto dovrà essere prodotta relazione fitostatica strumentale (p.e. resistograph o tomografo) effettuata e sottoscritta da tecnico abilitato.
- e) Nel caso di abbattimento di alberi ad alto fusto e di cedui invecchiati (anche secchi) previo ottenimento di autorizzazione da parte dell'ufficio comunale competente, è obbligatorio il reimpianto di nuovi alberi (di specie autoctone o naturalizzate - vedi allegato 1) come di seguito specificato:
 - 1. numero di piante pari a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 16/18 cm;
 - 2. numero di piante doppio a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 14/16 cm;
 - 3. numero di piante triplo a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 12/14 cm;
 - 4. in caso di specie arbustive è obbligatorio il reimpianto di un numero di piante pari a quelle abbattute utilizzando specie arbustive con circonferenza 12/14 cm per gli esemplari arbustivi ad alberello e di altezza minima di 2 m per esemplari a portamento fastigiato.
- f) La messa a dimora di nuove piante comporta l'obbligo di assicurare le cure colturali e la loro conservazione, nonché l'eventuale sostituzione in caso di moria entro i 3 anni dalla messa a dimora. Al termine dei 3 anni dalla messa a dimora è richiesta dichiarazione di corretta realizzazione dell'intervento, sottoscritta dal richiedente ed inviata per Pec all'Ufficio Tecnico/Ecologia .
- g) Nel caso di interventi di consistente entità per i quali il valore della fornitura delle piante da mettere a dimora superi l'importo limite di euro 5.000,00, l'atto abilitativo è subordinato alla costituzione di specifico deposito cauzionale o polizza fidejussoria sostitutiva, di entità pari a all'importo previsto delle opere. Tale deposito verrà svincolato, dopo la verifica da parte dei competenti uffici della corretta realizzazione dell'intervento e del rispetto di eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione - comunque, non prima di due anni dalla messa a dimora - previa presentazione di autocertificazione di corretta esecuzione dell'intervento.
- h) Il valore degli alberi da mettere a dimora, a reintegro del patrimonio arboreo, viene determinato sulla base dei prezzi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali adottato dal Comune e relativo all'anno in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione, o individuato dal Comune in funzione della necessità (listino Assoverde).

- i) Sulla vegetazione arborea allevata a ceppaia non classificata "bosco" sono ammesse le ordinarie operazioni silvicolture ed agricole previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia.
- j) In particolare per ordinarie operazioni silvicolture ed agricole si intende il taglio di piante appartenenti a specie con capacità pollonifera in formazioni arboreo arbustive non rientranti nella definizione di bosco e tradizionalmente e regolarmente governate a ceduo (tranne il ceduo invecchiato).
- k) L'autorizzazione verrà rilasciata solo previo sopralluogo del tecnico abilitato incaricato dal comune e rilascio di parere.
- l) Su ogni ceppaia dovranno essere rilasciati almeno il 50 % dei polloni di dimensioni minime di cfr 18-20 cm in buone condizioni fitosanitarie e strutturali.
- m) Il turno di ceduzione è definito minimo in 4 anni e massimo in 7 anni.
- n) E' vietato il taglio colturale prima dei 4 anni di turno e dopo i 7 anni.
- o) E' vietato il taglio degli arbusti di tutte le specie (tranne quelle indicate nell'allegato 2). E' consentita solo la potatura laterale degli arbusti per evitare uno sviluppo eccessivo all'interno dei coltivi.
- p) E' vietata la lavorazione del terreno (aratura, erpicatura, ecc.) a distanza inferiore di 1,50 dal colletto delle piante d'alto fusto per non danneggiare i loro apparati radicali.
- q) E' ammesso l'abbattimento di specie esotiche, infestanti o indesiderate di cui all'allegato 2, per le quali il richiedente presenti un progetto di sostituzione con specie autoctone alla cui approvazione l'autorizzazione resta subordinata. In caso di richiesta di abbattimento di specie estranee alla flora locale, non ricomprese nell'allegato 2, verrà effettuata una valutazione caso per caso da parte degli uffici competenti al rilascio dell'autorizzazione.
- r) Il taglio dei gelsi è sempre vietato.
- s) Il taglio dei rovi è sempre ammesso
- t) Per interventi sulla vegetazione arborea ed arbustiva non contemplati nelle ordinarie operazioni silvicolture è necessario inoltrare richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia, con allegata l'ubicazione delle piante oggetto di richiesta su planimetria in scala minimo 1:500, numero, specie botanica, dimensioni (altezza e circonferenza del tronco), esaustiva documentazione fotografica a colori e relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato in cui venga data esaustiva spiegazione tecnica.

3. Norme per filari con grado di tutela "alto"

- a) Sui filari individuati con grado di tutela "alto" (colore arancio in cartografia) è vietato il taglio delle alberature ad alto fusto di diametro superiore a 25 cm (circa cm cfr) misurato a 130 cm da terra e dei cedui invecchiati (che non hanno subito interventi ceduzione da almeno 7anni)
- b) Per le piante ad alto fusto di dimensioni superiori è ammesso solo il taglio degli esemplari secchi, in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche od a rischio schianto previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Tecnico/Ecologia, con specifica del numero, specie botanica, dimensioni (altezza e circonferenza del tronco), esaustiva documentazione fotografica a colori ed allegata planimetria in scala minima 1:500, con ubicazione delle piante oggetto di richiesta,
- c) Per gli esemplari in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche od a rischio schianto dovrà essere presentata anche relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato.
- d) Nel caso di abbattimento di alberi ad alto fusto di circonferenza superiore a 100 cm, anche secchi, è obbligatorio il reimpianto di nuovi alberi (di specie autoctone o naturalizzate - vedi allegato 1), come di seguito specificato:

1. numero di piante pari a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 16/18 cm;
 2. numero di piante doppio a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 14/16 cm;
 3. numero di piante triplo a quelle abbattute se sono messe a dimora piante arboree con circonferenza di 12/14 cm;
 4. in caso di specie arbustive è obbligatorio il reimpianto di un numero di piante pari a quelle abbattute utilizzando specie arbustive con circonferenza 12/14 cm per gli esemplari arbustivi ad alberello e di altezza minima di 2 m per esemplari a portamento fastigiato.
- e) La messa a dimora di nuove piante comporta l'obbligo di assicurare le cure colturali e la loro conservazione, nonché l'eventuale sostituzione in caso di moria entro i 3 anni dalla messa a dimora. Al termine dei 3 anni dalla messa a dimora è richiesta dichiarazione di corretta realizzazione dell'intervento, sottoscritta dal richiedente ed inviata per Pec all'Ufficio Tecnico/Ecologia .
- f) Nel caso di interventi di consistente entità per i quali il valore della fornitura delle piante da mettere a dimora superi l'importo limite di euro 5.000,00, l'atto abilitativo è subordinato alla costituzione di specifico deposito cauzionale o polizza fidejussoria sostitutiva, di entità pari a all'importo previsto delle opere. Tale deposito verrà svincolato, dopo la verifica da parte dei competenti uffici della corretta realizzazione dell'intervento e del rispetto di eventuali prescrizioni contenute nell'autorizzazione - comunque, non prima di due anni dalla messa a dimora - previa presentazione di autocertificazione di corretta esecuzione dell'intervento.
- g) Il valore degli alberi da mettere a dimora, a reintegro del patrimonio arboreo, viene determinato sulla base dei prezzi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali adottato dal Comune e relativo all'anno in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione, o individuato dal Comune in funzione della necessità (listino Assoverde).
- h) Sulla vegetazione arborea ed arbustiva non classificata "bosco" allevata a ceduo non invecchiato sono ammesse le ordinarie operazioni silvicolturali ed agricole previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Tecnico/Ecologia.
- i) In particolare per ordinarie operazioni si intende il taglio di piante appartenenti a specie con capacità pollonifere in formazioni arboreo arbustive non rientranti nella definizione di bosco e tradizionalmente e regolarmente governate a ceduo, o sottoposte ad altra forma di governo finalizzata all'estrazione di legname.
- j) L'autorizzazione verrà rilasciata solo previo sopralluogo del tecnico abilitato incaricato dal comune e rilascio di parere favorevole dello stesso.
- k) Su ogni ceppaia dovranno essere rilasciati almeno il 30 % dei polloni di dimensioni minime cfr 18-20 cm in buone condizioni fitosanitarie e strutturali
- l) Il turno di ceduazione è definito minimo in 4 anni e massimo in 7 anni.
- m) E' vietato il taglio colturale prima dei 4 anni di turno e dopo i 7 anni.
- n) E' vietato il taglio degli arbusti di tutte le specie (tranne quelle indicate nell'allegato 2)
- o) E' ammesso l'abbattimento di specie esotiche, infestanti o indesiderate di cui all'allegato 2, per le quali il richiedente presenti un progetto di sostituzione con specie autoctone alla cui approvazione l'autorizzazione resta subordinata. In caso di richiesta di abbattimento di specie estranee alla flora locale, non ricomprese nell'allegato 2, verrà effettuata una valutazione caso per caso da parte degli uffici competenti al rilascio dell'autorizzazione.

- p) Il taglio dei gelsi è sempre vietato.
- q) Il taglio dei rovi è sempre ammesso
- r) Per interventi sulla vegetazione arborea ed arbustiva non contemplati nelle ordinarie operazioni silvicolture è necessario inoltrare richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia, con allegata l'ubicazione delle piante oggetto di richiesta su planimetria in scala minimo 1:500, esaustiva documentazione fotografica a colori e relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato.

4. Norme per filari con grado di tutela "medio"

- a) Sui filari individuati con grado di tutela "medio" (colore verde in cartografia) è vietato il taglio delle alberature ad alto fusto di diametro superiore a 35 cm (circa 110 cm cfr) misurata a 130 cm da terra.
- b) Per le piante ad alto fusto di dimensioni superiori è ammesso solo il taglio degli esemplari secchi, in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche od a rischio schianto previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia, con allegata l'ubicazione delle piante oggetto di richiesta su planimetria in scala minimo 1:500 ed esaustiva documentazione fotografica a colori.
- c) Per gli esemplari in gravi ed irreversibili condizioni fitopatologiche ed a rischio schianto dovrà essere presentata anche relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato.
- d) Sulla vegetazione arborea ed arbustiva non classificata "bosco" sono ammesse le ordinarie operazioni silvicolture ed agricole previa richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia.
- e) In particolare per ordinarie operazioni si intende il taglio di piante appartenenti a specie con capacità pollonifere in formazioni arboreo arbustive non rientranti nella definizione di bosco e tradizionalmente e regolarmente governate a ceduo, o sottoposte ad altra forma di governo finalizzata all'estrazione di legname.
- f) L'autorizzazione verrà rilasciata solo previo sopralluogo del tecnico abilitato incaricato dal comune e rilascio di parere favorevole dello stesso.
- g) Su ogni ceppaia dovranno essere rilasciato almeno un pollone di dimensioni minime cfr 18-20 cm in buone condizioni fitosanitarie e strutturali
- h) E' vietato il taglio degli arbusti di tutte le specie (tranne quelle indicate nell'allegato 2)
- i) E' ammesso l'abbattimento di specie esotiche, infestanti o indesiderate di cui all'allegato 2, per le quali il richiedente presenti un progetto di sostituzione con specie autoctone alla cui approvazione l'autorizzazione resta subordinata. In caso di richiesta di abbattimento di specie estranee alla flora locale, non ricomprese nell'allegato 2, verrà effettuata una valutazione caso per caso da parte degli uffici competenti al rilascio dell'autorizzazione.
- j) Per interventi sulla vegetazione arborea ed arbustiva non contemplati nelle ordinarie operazioni silvicolture è necessario inoltrare richiesta di autorizzazione all'Ufficio Ecologia, con allegata l'ubicazione delle piante oggetto di richiesta su planimetria in scala minimo 1:500, esaustiva documentazione fotografica a colori e relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato.
- k) Il taglio dei gelsi è sempre vietato.
- l) Il taglio dei rovi è sempre ammesso.

5. Norme generali

- a) Nel caso di vegetazione presente lungo gli argini di corpi idrici, sono vigenti le disposizioni contenute nel Documento di Polizia Idraulica, del Reticolo Idrico Minore che vieta qualunque opera che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni e la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati argini e sponde

b) Inoltre è sempre vietato:

- l'estirpazione di siepi e di macchie arbustive;
- i grandi trapianti
- il danneggiamento degli alberi;
- le capitozzature o scelvature ad eccezione di gelsi e salici già soggetti da tempo (minimo 5 anni) a tale forma di governo;
- l'alterazione della forma della chioma caratteristica delle specie e la riduzione della vitalità o stabilità delle piante con potature non corrette.
- l'impiego di trinciaerba, trinciasarmenti, braccio decespugliatore o simili, per la potatura.
- gli scavi entro 3 m dal tronco;
- i riporti di terra superiori ai 10 cm;
- l'eliminazione della vegetazione spontanea mediante il fuoco o l'impiego di sostanze erbicide lungo le rive dei corpi d'acqua naturali o artificiali, sia perenni che temporanei, lungo le scarpate ed i margini delle strade, nonché lungo i filari e le siepi sino ad una distanza di 1 m.
- interventi agronomici che comportino il danneggiamento della vegetazione, come arature e lavorazioni principali del terreno ad una distanza eccessivamente ravvicinata (1 m per tutte le formazioni arboree).
- le estirpazioni, la devitalizzazione delle ceppaie e la bruciatura dei residui di potatura e taglio.

ALLEGATO 1 - SPECIE VEGETALI CONSIGLIATE IN BASE AL TIPO DI UTILIZZO

Nome scientifico	Nome volgare	Sviluppo	Classe grand.	Altezza a maturità in metri	Limitazioni - indicazioni
Alberi e arbusti autoctoni consigliati in zone agricole e urbane (giardini, parchi, filari, siepi, fasce-macchie)					
Alberi					
<i>Quercus robur</i>	Farnia	alto fusto	1°	30 – 40	caduta frutti – disponibilità spazio
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco	basso fusto	2°	20 – 25	tolleranza potature
<i>Ulmus minor</i>	Olmo campestre	alto fusto	1°	20 - 30	tolleranza potature – grafiosi
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre	basso fusto	2°	10 – 15	tolleranza potature
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero	alto fusto	1°	20 – 25	suolo umido (canali, rogge, ec.)
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore	alto fusto	1°	20 – 30	suolo fresco
<i>Prunus padus</i>	Ciliegio selvatico	basso fusto	2°	10 – 15	suolo umido caduta frutti
<i>Prunus avium</i>		alto fusto	2°	20 - 25	
<i>Populus nigra</i>	Pioppo nero	alto fusto	1°	25 – 30	per tutti i pioppi e salici:
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco	alto fusto	1°	25 – 30	suolo umido
<i>Populus canescens</i>	Pioppo grigio	alto fusto	1°	25 – 30	“lanugine” dei semi prodotti dagli individui femminili
<i>Salix alba</i>	Salice bianco	alto fusto	2°	25 – 30	
<i>Salix caprea</i>	Salicone	basso fusto	3°	10 - 12	
<i>Salix spp.</i>	Altri salici				
Arbusti					
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	arbusto			sensibilità colpo fuoco batterico
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	“ “			
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo				tendenza invasiva
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello				frutti velenosi
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro				frutti velenosi
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine				frutti velenosi
<i>Rosa canina</i>	Rosa canina				tendenza invasiva
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco nero				
<i>Cornus mas</i>	Corniolo				suolo drenato
<i>Viburnum lantana</i>	Lantana				frutti velenosi – suolo drenato
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di maggio	“ “			frutti velenosi - suolo umido

Specie coltivare di valore paesaggistico consigliate in zone agricole-extraurbane (filari)					
<i>Morus alba – M. nigra</i>	Gelso	basso fusto	3°	10-15	caduta frutti
<i>Platanus hybrida</i>	Platano	alto fusto	1°	25-30	sensibilità al cancro colorato
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro	alto fusto	2°	15-25	radici vigorose
<i>Juglans nigra.</i>	Noce	basso fusto	2°	15-25	
<i>Castanea sativa</i>	Castagno	alto fusto	1°	25-30	suoli collinari freschi-acidi
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio selvatico	alto fusto	2°	15-25	caduta frutti
Alberi alternativi in zone urbane					
<i>Quercus cerris</i>	Cerro	alto fusto	1°	30 – 40	suoli freschi
<i>Tilia platiphyllos</i>	Tiglio selvatico	alto fusto	1°	25 – 30	suoli freschi
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello	basso fusto	2°	10 – 15	pendii soleggiati
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero	basso fusto	2°	10 – 15	pendii soleggiati
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero montano	alto fusto	1°	15 – 20	suoli freschi
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro	alto fusto	2°	20 – 25	radici vigorose

ALLEGATO 2 – LISTA PIANTE INDESIDERATE, ESTRANEE ALLA FLORA LOCALE

Specie arboree	Specie arbustive
Abies sp. – Abete	Amorpha fruticosa – Falso indaco (*)
Acer negundo – Acero della Virginia (*)	Crataegus L. sect. Coccineae Loudon -Azzeruolo o biancospino americano
Ailanthus altissima – Ailanto (*)	Buddleja davidii (*)
Alnus cordata – Ontano napoletano	Ligustrum lucidum - Ligustro lucido
Broussonetia papyrifera – Gelso da carta (*)	Ligustrum ovalifolium - Ligustro ovalifoglio
Cupressus arizonica – Cipresso argentato	Ligustrum sinense - Ligustro cinese
Amelanchier lamarckii - Pero corvino canadese -	Prunus laurocerasus - Lauroceraso
Picea excelsa (P. abies) – Abete rosso	Reynoutria japonica - Poligono del Giappone
Pinus sp. – Pino	
Pinus strobus –Pino strobo	
Prunus seròtina – Ciliegio nero (*)	
Quercus rubra, Q.coccinea – Querce rosse (*)	
Trachycarpus fortunei – Palma di Fortune	
Ulmus pùmila – Olmo siberiano (*)	
Paulownia tomentosa – Paulonia	
Taxodium distichum - Cipresso calvo, Cipresso delle paludi	
Catalpa Scop - Catalpa, Albero dei sigari	

Estratto da D.g.r. 16 dicembre 2019 - n. XI/2658 Aggiornamento delle liste nere delle specie alloctone animali e vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione – sostituzione allegati D ed E della d.g.r. n. 7736/2008 (art. 1, comma 3, l.r. n.10/2008)

() specie comportanti rischio di inquinamento floristico, a causa della loro capacità di spontaneizzarsi; indicate come specie da evitare anche in “Regione Lombardia: Quaderno per la gestione del verde pubblico - gli alberi e gli arbusti”.*

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 74. Allacciamento alle reti tecnologiche, scarichi e progetto di invarianza idraulico-idrologica

1. L'allaccio alle reti distributive dei servizi tecnologici, le reti interne agli immobili privati, gli strumenti di misurazione dei consumi e gli scarichi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato.
2. In particolare, per quanto riguarda la somministrazione di acqua ed il servizio di fognatura e depurazione delle acque, vanno osservati gli appositi regolamenti del servizio acquedotto e del servizio fognatura e depurazione.
3. I fabbricati devono essere muniti di grondaie e di pluviali costruiti con materiale idoneo impermeabile e raccordati alle apposite condutture sotterranee.
4. I pluviali, almeno negli ultimi tre metri verso terra, se a confine con aree pubbliche, devono essere incassati nel muro, in modo però da non trovarsi a contatto con le pareti della incassatura. Quelli esistenti che non sono incassati devono essere realizzati in ghisa o in ferro per l'altezza di almeno mt. 2,50 sul piano stradale.
5. È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili. Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane, il proprietario deve farne eseguire la riparazione immediatamente.
6. Per la redazione dei Progetti di Invarianza Idraulica dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale 7/2017 che di seguito vengono richiamate sinteticamente per gli interventi previsti alla lettera a) e alle quali si rimanda per gli interventi previsti alle lettere b), c), d), e) .

a) per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata:

1. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del predetto regolamento RR n.7/2017 e secondo i contenuti di cui all'articolo 10 dello stesso ; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge 241/1990 e all'articolo 14 della legge regionale 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua), è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:
 - 1.1 all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale; in caso di utilizzo di uno scarico esistente, agli estremi della concessione;
 - 1.2. alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura; in caso di utilizzo di un allacciamento esistente, agli estremi del permesso di allacciamento;
 - 1.3. all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato; in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, al relativo accordo con il proprietario del reticolo;
- 1 bis. se viene adottato il requisito minimo delle misure di invarianza idraulica di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a) del RR n.7/2017, alla domanda, in caso di istanza di permesso di costruire, alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata è allegata la dichiarazione del progettista ai sensi della stessa lettera a);
2. in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello

scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del RR n.7/2017 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

3. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del d.p.r. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai predetti numeri 1.1 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;
4. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato l'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui al presente numero;
5. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 è, altresì, corredata:
 - 5.1. da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
 - 5.2. dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
 - 5.3. dagli estremi della concessione allo scarico, di cui al predetto numero 1.1, rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;
 - 5.4. dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al predetto numero 1.2, nel caso di scarico in fognatura;
 - 5.5. dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del RR n.7/2017 ;
7. Per gli interventi edilizi specificati all'articolo 3 del predetto R.R.n. 7/2017, richiedenti misure di invarianza idraulica, il Comune di Desenzano del Garda è classificato come Zona B, pertanto il valore massimo ammissibile (Ulim) per gli scarichi nel corpo ricettore è pari a 20 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile.
8. Indipendentemente dall'ubicazione territoriale, sono assoggettate ai limiti e alle procedure indicati nel regolamento di cui sopra per le aree A di cui al comma 3, anche le aree lombarde inserite nei PGT comunali come ambiti di trasformazione o anche come piani attuativi previsti nel piano delle regole il cui valore massimo ammissibile (Ulim) per gli scarichi nel corpo ricettore è pari a 10 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile.
9. Nell'ambito degli interventi edilizi, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono soggetti all'applicazione del principio di invarianza idraulica gli interventi:
 - a) di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001, solo se consistono nella demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento della superficie coperta dell'edificio demolito; ai fini del presente regolamento, non si considerano come aumento di superficie coperta gli aumenti di superficie derivanti da interventi di efficientamento energetico che rientrano nei requisiti dimensionali previsti al primo periodo dell'articolo 14, comma 6, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102

(Attuazione della direttiva 2012/27/ UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/ CE e 2006/32/CE);

- b) di nuova costruzione, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001, compresi gli ampliamenti; sono escluse le sopraelevazioni che non aumentano la superficie coperta dell'edificio;
- c) di ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001;
- d) relativi a opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per le aree di sosta, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-ter), del d.p.r. 380/2001, con una delle caratteristiche che seguono:

- di estensione maggiore di 150 mq;
- di estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a, b o c;

e. pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, con una delle caratteristiche che seguono:

- di estensione maggiore di 150 mq;
- di estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a, b o c.

Sono inoltre soggetti all'applicazione del presente regolamento gli interventi relativi alla realizzazione di:

- a) parcheggi, aree di sosta e piazze, con una delle caratteristiche che seguono:
 - estensione maggiore di 150 mq;
 - estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a, b o c;
- b) aree verdi sovrapposte a nuove solette comunque costituite, qualora facenti parte di un intervento di cui sopra.

10. Nell'ambito degli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali, loro pertinenze e parcheggi, assoggettati ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica, sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete ciclopedonale, stradale e autostradale;
- gli interventi di ammodernamento, definito ai sensi dell'articolo 2 del R.R. 7/2006, ad eccezione della realizzazione di nuove rotatorie di diametro esterno superiore ai 50 metri su strade diverse da quelle di tipo "E – strada urbana di quartiere", "F – strada locale" e "F-bis – itinerario ciclopedonale", così classificate ai sensi dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992 (Nuovo codice della strada);
- gli interventi di potenziamento stradale, così come definito ai sensi dell'articolo 2 del R.R. 7/2006, per strade di tipo "E – strada urbana di quartiere", "F – strada locale" e "F-bis – itinerario ciclopedonale", così classificate ai sensi dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992;
- la realizzazione di nuove strade di tipo "F-bis – itinerario ciclopedonale".

11. Gli elaborati progettuali andranno presentati informato elettronico e solo a richiesta in formato cartaceo. La documentazione completa di tutti gli elaborati, come specificato nei successivi commi, andrà presentata dal proponente al Settore Urbanistica e Territorio responsabile dell'istruttoria tecnica-amministrativa della pratica edilizia per l'intervento soggetto all'applicazione del principio di invarianza idraulica.

12. Il responsabile del procedimento, accertata la completezza di tutta la documentazione, la trasmetterà al Settore Ecologia e Ambiente, referente della procedura di Invarianza Idraulica, specificando se il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o opere aggiuntive che rimarranno, una volta realizzate, di proprietà dell'Amministrazione comunale.
13. Nel caso in cui non ve ne fossero, Settore Ecologia e Ambiente, dopo averne analizzato i contenuti emetterà parere, entro 30 gg da che avrà ricevuto la documentazione.
14. Nel caso in cui vi fossero opere che rimarranno in capo al Comune, il Settore Ecologia e Ambiente, di concerto con il Settore Urbanistica e Territorio responsabile dell'istruttoria, provvederà a convocare una Conferenza dei Servizi con il settore Opere e Lavori Pubblici per la disamina congiunta della documentazione e verificare la rispondenza del progetto ai dettami dell'amministrazione in materia di viabilità, verde ed arredo urbano, acquedotto e fognatura, ed ogni altra componente interferente.
15. il Settore Ecologia e Ambiente del Comune provvederà a verificare la compatibilità del sistema proposti con il disegno del verde e le interferenze con le alberature e le aree attrezzate, oltre ad effettuare la verifica tecnico economica delle opere a verde.
16. Alla Conferenza dei Servizi verrà invitata anche Acque Bresciane spa a cui competerà l'alta sorveglianza in fase di costruzione e collaudo delle opere, oltre che alla futura gestione dell'opera di invarianza idraulica.
17. Se necessario saranno richieste al proponente opportune integrazioni con indicazione delle tempistiche entro cui esse andranno presentate al Settore Urbanistica e Territorio responsabile dell'istruttoria tecnica-amministrativa. Su tali integrazioni il Settore Ecologia e Ambiente provvederà ad emettere parere entro 30 gg dal ricevimento della documentazione.
18. In entrambi i casi, sia che vi siano opere che rimangano in capo all'Amministrazione, sia che non ve ne siano, il parere con esito positivo completerà l'istruttoria per la parte inerente l'idraulica e l'idrogeologia. Con parere negativo, il Settore Ecologia e Ambiente restituirà al Settore Urbanistica e Territorio responsabile dell'istruttoria tecnica - amministrativa l'incartamento, con le motivazioni del respingimento. Il Settore Urbanistica e Territorio stabilirà se far integrare o ripresentare ex novo tutta la documentazione. Il parere comprenderà anche l'asseverazione dei computi metrici estimativi per le opere comunali.
19. È di primaria importanza che i contenuti dell'elaborato contribuiscano a dimostrare che, per effetto delle nuove impermeabilizzazioni del suolo, non viene aggravata l'entità del deflusso, che cioè dimostrino che non viene scaricata una portata maggiore di quella ammissibile dal regolamento
20. il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere corredato con i calcoli, le valutazioni, i grafici e i disegni effettuati a livello di dettaglio corrispondente ad un progetto almeno definitivo, osservando le procedure e metodologie di cui all'articolo 11 del R.R. n.7/2017 e deve contenere i seguenti elementi:

a) relazione tecnica comprendente:

1. descrizione della soluzione progettuale di invarianza idraulica e idrologica e delle corrispondenti opere di raccolta, convogliamento, invaso, infiltrazione e scarico costituenti il sistema di drenaggio delle acque pluviali fino al punto terminale di scarico nel ricettore o di disperdimento nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo; la descrizione dovrà anche fornire un inquadramento del sito dal punto di vista del contesto urbanistico in cui il sistema di drenaggio va ad inserirsi (parco, piazza, strada, piano attuativo, etc.), del contesto idrogeomorfologico (permeabilità del suolo e soggiacenza della falda, vicinanza ad un corpo idrico recettore, la morfologia del territorio, vicinanza alle zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, presenza di aree soggette ad allagamento, presenza di infrastrutture nel sottosuolo quali metropolitane, passante ferroviario e locali interrati, presenza di procedure di bonifica in atto e del contesto paesaggistico ed ecologico.

Dovranno essere presentate:

- Tavola di inquadramento rispetto al reticolo idrico e relative fasce di rispetto sufficientemente estesa da individuare tutte le soluzioni progettuali alternative ed in scala adeguata;
- Tavola di inquadramento rispetto a tutti i possibili vincoli ambientali di ordine locale e sovralocale (fasce di rispetto pozzi idropotabili, fasce Piano di Gestione Rischio Alluvioni "PGRA" ...) in scala adeguata;
- Analisi dell'andamento locale della falda freatica con determinazione della minima soggiacenza rispetto al p.c. e all'opera di invarianza idraulica. Dovrà essere individuata la massima escursione attesa attraverso l'analisi di misure dei livelli di falda nel tempo nei piezometri ubicati in un'area circostante sufficientemente ampia da avere un inquadramento completo dell'area.

2. calcolo delle precipitazioni di progetto;

3. calcoli del processo di infiltrazione nelle aree e strutture a ciò destinate e relativi dimensionamenti;

4. calcoli del processo di laminazione negli invasi a ciò destinati e relativi dimensionamenti;

5. calcolo del tempo di svuotamento degli invasi di laminazione;

6. calcoli e relativi dimensionamenti di tutte le componenti del sistema di drenaggio delle acque pluviali fino al punto terminale di scarico;

7. dimensionamento del sistema di scarico terminale, qualora necessario, nel ricettore, nel rispetto dei requisiti ammissibili del presente regolamento;

8. computo metrico estimativo;

b) documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi:

- Planimetria generale in scala adeguata dell'area oggetto dell'intervento nello stato di fatto e nella configurazione di progetto (ISO A3 420x297 mm con scala grafica e numerica);
- Sezione trasversale e longitudinale dei costruendi edifici in scala adeguata con indicazione del piano campagna. In caso di demolizione dovrà essere indicato lo stato di fatto e quello di progetto, con chiare indicazioni di quanto verrà modificato (ISO A3 420x297 mm con scala grafica e numerica);

c) piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori. Nel piano di manutenzione dovranno essere indicate anche eventuali prescrizioni relative all'area (p.e. per le opere di infiltrazione è previsto il divieto di utilizzo del sale in caso di ghiacciate)

d) asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del presente regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E del regolamento n.7/20017

21. Classe di intervento 1: Nel caso di impermeabilizzazione potenziale bassa (Classe 1), ovvero interventi con superficie compresa tra 300 mq e 1.000 mq (da $> 0,03$ a $\leq 0,1$ ha) e coefficiente deflusso medio ponderale $\leq 0,4$, ovvero nei casi in cui si applicano i requisiti minimi di cui all'articolo 12, comma 2, il progetto di invarianza idraulica e idrologica può limitarsi a contenere gli elementi di cui sopra, lettera a), numeri 1, 5, 6, 7 e alle lettere b), c) e d).

22. Classe di intervento 0 : Nei casi di interventi con superficie minore o uguale a 300 mq, indipendentemente dal grado di impermeabilizzazione potenziale (Classe 0):

a) se viene adottato il requisito minimo indicato nell'articolo 12, comma 1, lettera b), il progetto di invarianza idraulica e idrologica contiene almeno gli elementi alla lettera a), numeri 1, 5, 6, 7 e alle lettere b), c) e d);

b) se viene adottato il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera a), non è necessaria la

redazione del progetto di invarianza idraulica e idrologica, purché il progettista dichiari, con specifico atto, che è stata applicata tale casistica.

22. Per le metodologie di calcolo per il dimensionamento e la verifica di opere di invarianza idraulico-idrologica si dovranno osservare le disposizioni di cui all'art.11 del predetto R.R. n.7 /2017 e si applicano nel rispetto del limite indicato al R.R. 7/2017 e s.m.i. che per il Comune di Desenzano del Garda risulta essere pari a 20 l/s per ettaro di superficie impermeabile salvo che per le aree inserite nei PGT comunali come ambiti di trasformazione o anche come piani attuativi previsti nel piano delle regole il cui valore massimo ammissibile (Ulim) per gli scarichi nel corpo ricettore è pari a 10 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile.
23. Il dimensionamento delle strutture di infiltrazione deve discendere da un progetto idraulico dettagliato e specifico basato sui parametri geologici ed idrogeologici effettivi del sito di interesse che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere calcolati e ricavati da adeguate indagini idrogeologiche sito specifiche e prove di dettaglio, rispondenti ai requisiti riportati nell'Allegato F del R.R. 7/2017. In particolare qualora si intenda avvalersi della riduzione del 30% del requisito minimo del volume di laminazione, indicata nell'art. 11, comma 2, lett. e), numero 3, i parametri geologici ed idrogeologici da assumere nel calcolo devono derivare da un piano di prove di permeabilità in sito programmate sulla conoscenza dell'assetto geologico ed idrogeologico (natura e stratigrafia del sottosuolo, possibili problematiche di instabilità o sprofondamento, profondità della falda, presenza di livelli impermeabili e/o molto permeabili). La consistenza del piano di permeabilità in sito (numero e tipologia di indagini) e la sua estensione areale sono da valutare e progettare anche in base alla tipologia di intervento (infiltrazione superficiale, infiltrazione profonda, areale vasto interessato o elemento puntuale, ecc.) data la forte variabilità e l'entità numerica delle variazioni (ordini di grandezza) dei parametri geologici e idrogeologici, che influenzano in maniera fondamentale la progettazione delle opere di infiltrazione.
24. È necessario tener conto che, oltre alla natura del suolo e degli eventuali dreni artificiali, ulteriori fatti possono limitare anche notevolmente, o addirittura azzerare nel tempo, la capacità di infiltrazione:
 - presenza di una falda o di strati impermeabili a debole profondità;
 - progressiva riduzione della capacità di infiltrazione causata dall'occlusione indotta dalle sostanze solide trasportate dalle acque pluviali e dallo sviluppo di biomasse adese alle particelle del terreno.
25. La capacità di infiltrazione a lungo termine f_c varia per i diversi tipi di suolo tra circa 20 mm/ora e circa 2 mm/ora, valori che, cambiando unità di misura ($1,0 \text{ mm/ora} = 2,778 \text{ l/(s}\cdot\text{ha)}$), corrispondono rispettivamente a portate di infiltrazione di circa 55 l/ (s·ha) e circa 5,5 l/(s·ha). In altri termini , se si considera che una pioggia intensa di elevato tempo di ritorno può raggiungere durante la fase di picco intensità anche maggiori di 200 mm/ora, l'infiltrazione, a parità di superficie investita dalla pioggia e di infiltrazione, sia atta a disperdere al più 1/10 della punta di portata di pioggia in arrivo, per i suoli più permeabili, e al più 1/100 della punta di portata di pioggia in arrivo, per i suoli meno permeabili. Pertanto, come ordine di grandezza, data una determinata superficie impermeabile S_{imp} , per disperdere con l'infiltrazione l'intera portata di pioggia di arrivo, occorre convogliare la pioggia raccolta su una superficie disperdente pari al minimo a 10 volte la superficie S_{imp} , per i suoli più permeabili, e al minimo 100 volte la superficie S_{imp} , per i suoli meno permeabili. Da ciò emerge come le prestazioni dei terreni di origine naturale siano, generalmente, inadeguate in termini di capacità di infiltrazione delle punte massime di pioggia.
26. L'infiltrazione, sempre auspicabile in relazione alle finalità di riequilibrio idrologico dei bacini urbanizzati, in conseguenza al fatto che le prestazioni dei terreni di origine naturale siano, generalmente, inadeguate in termini

di capacità di infiltrazione delle punte massime di pioggia, deve essere accompagnata nella maggioranza dei casi da opere di laminazione che consentano di accumulare temporaneamente le portate pluviali degli eventi intensi che non riescono ad essere scaricate per infiltrazione. La riduzione della capacità di infiltrazione può infatti giungere a limitare o vanificare rapidamente gli effetti favorevoli riscontrati nelle prime fasi di vita delle strutture di infiltrazione. Inoltre il ripristino della primitiva capacità di infiltrazione può risultare molto difficile, soprattutto se le strutture di infiltrazione sono a carico del singolo lotto e quindi molto diffuse, di piccola dimensione e di gestione caratterizzata da scarsa affidabilità.

27. Il progetto dovrà in ogni modo valutare la possibile interferenza dell'infiltrazione:

- con le fondazioni e i piani interrati degli edifici esistenti (la distanza minima prevista è di 3 metri);
- con la stabilità dei versanti o del sottosuolo, ovvero il progetto deve accertare che le infiltrazioni non contribuiscano all'instabilità di versanti franosi o alla formazione, all'ampliamento o al collasso di cavità sotterranee, quali gli occhi pollini;
- con la prossimità di un'infrastruttura viaria, la cui capacità portante non dovrà essere compromessa.;
- con le alberature presenti. La distanza minima dalla luce netta di qualsiasi scavo al filo del tronco non può essere inferiore a:
 - 5 metri per gli esemplari monumentali o di pregio con circonferenza maggiore di 250 cm e per i soggetti di Platanus con circonferenza maggiore di 120 cm;
 - 3 metri per le piante non incluse nel punto precedente.

28. Il tempo di svuotamento degli invasi di laminazione è in funzione delle portate uscenti dall'invaso di laminazione nel rispetto della portata limite ammissibile e della portata di infiltrazione calcolata con i criteri prima esposti. Il tempo di svuotamento dopo il termine dell'evento non deve in generale superare le 48 ore, in modo da ripristinare la capacità d'invaso quanto prima possibile. Qualora non si riesca a rispettare il termine di 48 ore, ovvero qualora il volume calcolato sia realizzato all'interno di aree che prevedono anche volumi aventi altre finalità, il volume complessivo deve essere calcolato tenendo conto che dopo 48 ore deve comunque essere disponibile il volume minimo previsto. Il volume di laminazione calcolato deve quindi essere incrementato della quota parte che è ancora presente all'interno dell'opera una volta trascorse 48 ore. Per considerare l'eventualità che una seconda precipitazione possa avvenire in condizioni di parziale priempimento degli invasi, il progetto deve valutare il rischio sui beni insediati e prevedere misure locali anche non strutturali di protezione idraulica dei beni stessi in funzione della tipologia degli invasi e della locale situazione morfologica e insediativa.

29. Lo scarico nel ricettore a valle dell'invaso deve comunque rispettare i valori delle portate massime ammissibili di 20 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile. Nel caso in cui lo scarico avvenga per sollevamento, la portata da sollevare è pari al massimo a quella massima ammissibile, mentre nel caso in cui lo scarico avvenga a gravità, il diametro della tubazione di scarico dell'invaso è calcolato verificando che in condizioni di invaso massimo la portata scaricata non sia maggiore della portata massima ammissibile). Il manufatto idraulico per la regolazione e restituzione al ricettore della portata di acque meteoriche ammessa al recapito deve essere costituito da un pozzetto a doppia camera, o comunque tale da consentire l'ispezionabilità dello scarico e la misura delle portate scaricate e delle tubazioni di collegamento con il ricettore. In ogni caso, il sistema di smaltimento delle acque delle opere d'invarianza idraulica deve essere predisposto in modo autonomo rispetto a quello dello scarico eventualmente esistente in modo che ne sia possibile il controllo separato. Per gli scarichi a gravità, il diametro del tubo di collegamento tra la vasca di laminazione e il pozzetto di ispezione deve essere calcolato in funzione della portata massima ammissibile allo scarico. Il diametro della tubazione di scarico non dovrà essere inferiore a 200 mm in modo da evitare possibili intasamenti che comprometterebbero il corretto

funzionamento dell'opera. Per poter garantire un valore di portata scaricata in linea con quanto definito dal regolamento potrà essere inserita nel pozzetto a valle dell'opera di laminazione una bocca tarata, dimensionata sulla base dei tiranti e dei gradienti idraulici di progetto. Qualora il diametro delle luci di scarico risulti essere di dimensioni ridotte, il pericolo di occlusione deve essere tenuto presente nel piano di manutenzione ed un periodico controllo del tubo di collegamento deve essere fatto con cadenza tanto maggiore quanto minore è il suo diametro. Gli scarichi a gravità devono essere equipaggiati con dispositivi atti ad impedire che gli eventuali stati di piena o sovraccarico del ricettore possano determinare rigurgiti nelle strutture di infiltrazione e laminazione preposte all'invarianza idraulica e idrologica. Sia con scarichi a gravità che per sollevamento, si devono evitare disfunzioni dello scarico dell'invaso di laminazione, con conseguente prolungamento dei tempi di svuotamento e quindi con la possibilità di stato di pre-riempimento dell'invaso in un evento successivo tale da non rendere disponibile il volume minimo necessario.

30. Il Piano di manutenzione è parte integrante del progetto di invarianza idraulica. La manutenzione, infatti, è fondamentale per garantire il mantenimento in efficienza delle strutture e degli elementi realizzati per le funzioni di drenaggio delle acque meteoriche; serve ad assicurare alle strutture stesse un periodo di vita più lungo, permettendo di intervenire periodicamente nell'individuazione di eventuali malfunzionamenti che, se trascurati, ne potrebbero pregiudicare irrimediabilmente le funzioni. A seconda delle tipologie di elementi di drenaggio si presentano ovviamente livelli differenti di complessità nella manutenzione. La prima e più semplice distinzione riguarda sicuramente gli interventi ordinari, da svolgersi periodicamente seguendo un calendario prestabilito, dagli interventi straordinari, necessari al ripristino delle funzioni in caso di malfunzionamento, guasto o successivamente ad eventi meteorici o di altra natura (per esempio terremoti, sversamenti abusivi, incidenti rilevanti) che interessino direttamente o indirettamente le strutture. Si possono inoltre distinguere, per alcune tipologie di soluzioni quali le aree di ritenzione vegetate e le fitodepurazioni, gli interventi di supporto necessari all'attecchimento delle specie vegetate nelle primissime fasi della vita degli impianti, non più necessari quando gli invasi avranno raggiunto la fase in esercizio con il completo equilibrio delle componenti ecologiche presenti. Gli interventi di manutenzione ordinaria a seguito anche di un semplice controllo visivo dello stato di efficienza degli elementi drenanti a seguito di ogni evento meteorico che li vede coinvolti possono essere:

- pulizia rifiuti;
- rimozione detriti;
- taglio selettivo delle specie vegetali;
- eliminazione di eventuali specie infestanti;
- reintegro e sostituzione delle specie morte;
- eliminazione di problemi di scorrimento e/o intasamento;
- ispezione, controllo dell'efficienza e manutenzione di eventuali componenti meccaniche (impianti di sollevamento, captazione, rilascio, ecc.).

31. Gli interventi di manutenzione straordinaria da svolgere successivamente al riscontro di malfunzionamenti e sempre successivamente al verificarsi di eventi straordinari che abbiano danneggiato in tutto o in parte gli impianti di drenaggio possono essere:

- pulizia e smaltimento rifiuti;
- rimozione e smaltimento detriti;
- ripristino dei substrati filtranti danneggiati dal trasporto solido o da altre cause;
- reintegro e sostituzione delle specie vegetali eventualmente danneggiate;
- risoluzione di problemi di intasamento;
- ispezione, controllo dell'efficienza e manutenzione di eventuali componenti meccaniche (impianti di

sollevamento, captazione, rilascio, ecc.);

- rimessa in servizio dell'infrastruttura verde.

32. Per quanto riguarda gli interventi che prevedono la rimozione dei sedimenti occorrerà prevedere adeguate operazioni di pulizia ad-hoc in relazione alle caratteristiche fisico-chimiche del sedimento e alla sua potenzialità inquinante. Rispetto a quanto descritto, risulta evidente che a seconda del livello e complessità degli interventi di manutenzione gli stessi potranno essere svolti da operai generici (rimozione detriti), da tecnici esperti (ripristino di impianti di sollevamento) o comunque formati a svolgere mansioni specifiche.
33. A tale fine dovrà essere realizzato un programma di manutenzione periodico strutturato secondo un piano nel quale siano individuate le diverse attività da svolgere e i relativi soggetti incaricati. Per tale ragione nelle schede di manutenzione dovranno essere indicati anche i nomi dei progettisti e degli esecutori delle opere che potranno, in caso di dubbio, indicare la modalità migliore di intervento nel caso non sia già indicata nel programma periodico.
34. In seguito a parere favorevole sul progetto di invarianza idraulica, rilasciato dal settore Ecologia e Ambiente, nel caso lo scarico a valle dell'invaso preveda quale recettore :
 - un corpo idrico individuato nel Reticolo Idrico Minore del territorio comunale, la *Richiesta di Nulla Osta idraulica* dovrà essere presentata al Settore Ecologia e Ambiente tramite apposita modulistica nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.11 del Documento di Polizia Idraulica allegato al PGT vigente. Se il corpo idrico è di proprietà demaniale, al predetto settore Ecologia e Ambiente, deve essere contestualmente presentata dal soggetto titolare dello scarico, *l'Istanza di concessione demaniale* allegando la documentazione richiesta per la pubblicazione all'Albo Pretorio di tale Istanza;
 - una condotta fognaria pubblica per acque meteoriche (reti separate) : dovrà essere presentata al settore Ecologia e ambiente tramite apposito modulo di *Istanza di allacciamento alla fognatura comunale* allegando la documentazione specificata in tale modulo;
 - una condotta fognaria pubblica per acque miste (rete unitaria) : La richiesta dovrà essere trasmessa al gestore del Servizio Idrico Integrato secondo le modalità stabilite dal gestore ;
 - il terreno di proprietà : la richiesta di Nulla Osta da inoltrate al settore Ecologia e Ambiente dovrà riportare in allegato :
 - una relazione tecnica contenente i dati riguardanti la capacità di infiltrazione del terreno nel rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti punti 23- 27, nonché caratteristiche costruttive dei manufatti di invaso e tempi di svuotamento degli stessi nel terreno di proprietà.
 - Planimetria in scala 1: 200 riportante l'esatta collocazione dei manufatti di invaso e scarico che rispettino quanto disposto al precedente punto 27.

75. Installazione di apparecchi tecnologici

1. L'installazione di apparecchi tecnologici è disciplinata, oltre che dalle norme in vigore, dal PGT vigente e dai contenuti della D.g.r. n. 10.974 del 30/12/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche ed impianti di produzione energia), anche dai disposti di cui alla DCC n. 57 del 8/04/2002 "Regolamento per l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione".
2. Le presenti norme si applicano a tutti gli immobili (terreni e fabbricati) esistenti nel territorio comunale, al fine di tutelare la salute umana, i caratteri ambientali e paesaggistici esistenti, salvaguardando il decoro e l'aspetto estetico della città.
3. I criteri di installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, nonché degli apparati di ricezione televisiva satellitari, sono disciplinati dalla Legge 249 del 31 luglio 1997, dall'apposito piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2001 e dagli indirizzi regionali introdotti dalla D.G.R. n. VII/7351/2001 e dal Piano territoriale Regionale vigente. Per qualsiasi aspetto non contemplato nelle presenti norme si dovrà fare riferimento alle normative sopra citate e al regolamento edilizio comunale.
4. Le opere per il mantenimento e l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione saranno autorizzabili se rispondenti a quanto stabilito dall'apposito piano di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2001 e dai criteri regionali di cui alla D.G.R. n. VII/7351/2001.
5. Ai sensi della D.G.R. n. VII/7351/2001 si individuano quali:
 - a) "aree di particolare tutela", le aree ricomprese entro 100m dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani;
 - b) "aree 1", tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC);
 - c) "aree 2", gli ambiti esteri al TUC.
6. E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di: asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni.
7. Inoltre, non possono essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica 4 e 5; per gli ambiti di classe di sensibilità 3, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.
8. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelesive e/o telematiche satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico delle città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
9. Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge a tutela della sicurezza degli impianti.
10. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico e i procedimenti edilizi.
11. Per tutti gli immobili, composti da più unità abitative, siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale, che installano antenne per la ricezione dei programmi tv e/o informazioni telematiche, è richiesta prescrittivamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione satellitare se previsti, oppure la predisposizione edilizia alla centralizzazione dei suddetti impianti.

12. Per predisposizione edilizia alla centralizzazione degli impianti di ricezione si intende la predisposizione di opere edili e di predisposizioni impiantistiche che consentano di inserire, anche in un secondo tempo, l'impianto centralizzato senza ulteriori rilevanti interventi murari ed edilizi.
13. Tale centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione; il numero massimo di antenne installabili è pari alle posizioni orbitali ricevibili, e comunque non più di una antenna per corpo scala, preferendo la collocazione di antenne che servano contemporaneamente più posizioni orbitali.
14. Tutti gli interventi su edifici (restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) interessanti i collegamenti verticali degli edifici stessi (scale, ascensori, etc.) devono essere realizzati in modo tale da prevedere la centralizzazione degli impianti di ricezione delle trasmissioni satellitari.
15. Impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari con le stesse prescrizioni e caratteristiche previste dal presente articolo per gli impianti centralizzati, con la sola specifica della inferiore dimensione.
16. Gli apparati di ricezione delle trasmissioni satellitari devono essere in via generale collocati sulla copertura degli edifici e preferibilmente sulla falda interna rispetto agli spazi pubblici.
17. Qualora l'installazione sulla copertura fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque a quota inferiore rispetto al colmo del tetto; di tali circostanze occorre produrre altresì una dimostrazione grafica.
18. Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno valutarsi con il Servizio Edilizia Privata le soluzioni più adeguate prima di procedere all'installazione
19. Le antenne devono essere comunque collocate possibilmente sul versante opposto la pubblica via o in giardini e cortili non visibili dalla strada pubblica.
20. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche:
 - all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie;
 - sulla proiezione frontale di abbaini e velux e nel raggio circostante ad essi pari all'altezza dell'antenna.
21. Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.
22. Le antenne paraboliche devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione possibilmente capace di mimetizzarsi con il manto di copertura, avere ciascuna un solo logotipo di dimensioni non superiori a cm 15x30 e comunque tale da non superare 1/10 della superficie della parabola.
23. Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco.
24. Le antenne paraboliche – in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale – devono avere di norma le seguenti dimensioni massime: 120 cm di diametro per impianto collettivo e 100 cm di diametro nel caso di edifici unifamiliari, esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica potranno essere valutate con il Servizio Edilizia Privata.
25. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione le antenne paraboliche, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggette all'esame dell'impatto paesistico, così come previsto dall'art 6 delle N.T.A. del piano paesistico comunale.
26. Inoltre la colorazione delle antenne e dei convertitori e i relativi supporti ed aste dovranno armonizzarsi con quella del manto di copertura.

27. Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.
28. A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione di antenne paraboliche non conformi al presente articolato non sarà consentita ed a ogni attività abusiva obbligatoriamente rimossa.
29. Tutti gli interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi (coperture, facciate, balconi etc.) su cui insistono antenne paraboliche, installate in data precedente all'efficacia del presente articolato, devono comportare obbligatoriamente l'adeguamento di tale impianto alla presente norma.
30. Tutti gli interventi tesi alla sostituzione delle antenne paraboliche potranno avvenire solo in conformità del presente regolamento.
31. Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.
32. A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nei nuclei di antica formazione, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.
33. Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti.
34. Per gli impianti in locali pubblici di uso commerciale o direzionale, o comunque aventi capacità di raffreddamento complessivamente superiore a 5 kW, è richiesta presentazione di progetto per l'autorizzazione. L'esame della richiesta compete all'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata che, entro 30 giorni dalla data di presentazione potrà:
 - a. richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione;
 - b. imporre prescrizioni tecniche;
 - c. vietare l'installazione se in contrasto con il presente articolato normativo. Il silenzio, trascorsi detti 30 giorni, ha il valore di assenso.
35. Per gli impianti in unità abitative ad uso privato, residenziale inferiore a 5 kW, non occorre autorizzazione, salvo il caso di cui al punto successivo "modalità di collocazione".
36. Gli apparecchi di condizionamento sono altresì tenuti al rispetto di tutte le norme igieniche ed ambientali e per l'abbattimento dell'inquinamento acustico previste dalle leggi vigenti.
37. Nei nuclei di antica formazione è fatto divieto di installare condizionatori sulle pareti esterne degli edifici.
38. Gli apparecchi di climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, adottando soluzioni tecniche compatibili con le caratteristiche architettoniche e funzionali dell'edificio per l'immissione e l'espulsione di aria.
39. I condizionatori già installati che risultassero visibili da strade o da luoghi pubblici dovranno essere ricondotti al rispetto delle norme qui contenute entro 12 mesi dalla data di pubblicazione della presente normativa.
40. Le unità esterne di impianti di condizionamento o climatizzazione andranno preferibilmente collocate:
 - opportunamente schermate su terrazze o lastrici solari, addossate o all'interno di tetti o volumi tecnici emergenti o all'interno di parapetti in muratura o ringhiere schermate allo scopo di non procurare emergenza visiva;

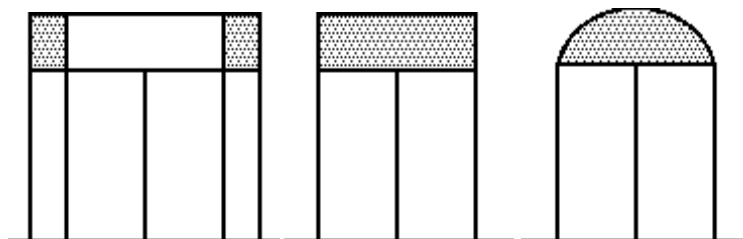
- all'interno di vani affacciati su corti interne o prospetti secondari, in assenza di vani è possibile inserire gli apparecchi di piccole dimensioni in nicchie realizzate nelle murature, previo assenso del condominio e valutazione dell'aspetto statico ed estetico dell'intervento;

41. Qualora le precedenti collocazioni non siano attuabili, la soluzione progettuale sarà valutata dalla Commissione per il Paesaggio in relazione al valore architettonico-ambientale del prospetto e, comunque secondo le tipologie di intervento esemplificate di seguito.
42. Le responsabilità dell'applicazione del presente articolato sono a carico dei singoli proprietari degli apparati di ricezione, degli amministratori di immobili, se trattasi di antenne condominiali, e degli installatori.
43. A seguito dell'approvazione del presente atto, l'installazione non conforme al presente articolato saranno soggetti all'obbligo di rimozione immediata degli stessi.

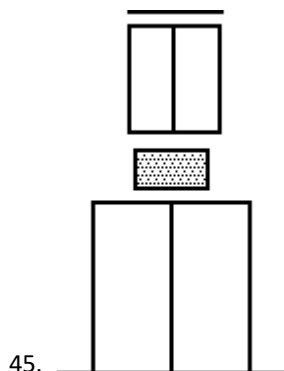
44. ESEMPI

Esempi di impianti ad uso di piani terra e seminterrati

ESEMPIO 1: Al piano terra dei fabbricati in presenza di vano di ingresso ampio, il condizionatore può essere posizionato all'interno del vano, inserito nell'infisso o nella cornice in corrispondenza del sopraelevato o ai lati, previa opportuna schermatura delle bocche di aspirazione.



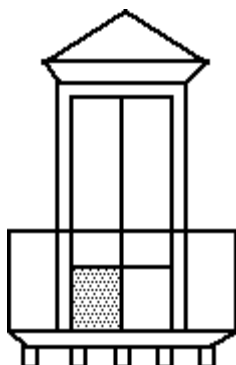
ESEMPIO 2: In presenza di vano di ingresso che non consenta il posizionamento come nel caso precedente, il condizionatore può essere collocato su balcone a livello superiore, qualora disponibile, previa opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata;



ESEMPIO 3: In presenza di vano di ingresso basso e stretto che non consenta il posizionamento né in corrispondenza della cornice, né del sopraelevato, il condizionatore può essere collocato ad incasso in corrispondenza del parapetto di finestra a livello superiore, qualora disponibile, ovvero nelle zone di muratura meno sollecitate, previa opportuna schermatura con pannello grigliato, dello stesso colore delle superfici contigue.

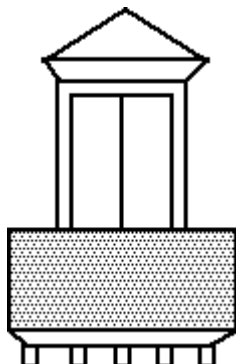
Esempi di impianti ad uso di piani diversi da pianoterra e seminterrati

ESEMPIO 1: In presenza di significativo disegno di facciata il condizionatore può fare parte dell'infixo (finestra o balcone) occupandone una parte, posizionato all'interno dello stesso, con opportuna schermatura.



ESEMPIO 2: In presenza di balcone il condizionatore può essere collocato sulla mensola con opportuna schermatura applicata all'interno dell'inferriata.

ESEMPIO 3: In presenza di finestra il condizionatore, oltre che all'interno dell'infixo può essere collocato ad incasso da realizzarsi in corrispondenza del parapetto ovvero nelle zone di muratura meno sollecitato, previa opportuna schermatura, con pannello grigliato tinteggiato con il colore delle superfici contigue.



46. In tutte gli ambiti di Piano con esclusione di quelli soggetti piano attuativo per i quali lo strumento potrà definire il livello di discostamento a quanto sotto, l'installazione dei pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici dovrà seguire particolari accorgimenti.
47. I pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo di preferenza soluzioni che integrino i pannelli strutturalmente con gli edifici (in esempio, tegole fotovoltaiche, coperture fotovoltaiche autoportanti, soluzioni a copertura di terrazzi, integrati nelle pareti, ecc.).
48. In questi casi i "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso e dovranno essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.
49. I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.

50. Per gli edifici classificati sottoposti a vincolo non è consentita l'installazione di impianti tecnologici a vista (quali: pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, unità motocondensanti e simili).
51. Sono da escludere installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" che costituiscano particolare impatto visivo o architettonico sulle coperture dei nuclei di antica formazione, sugli edifici monumentali e sulle coperture di edifici ricadenti in nuclei storici particolarmente rilevanti dal punto di vista paesaggistico.
52. Le installazioni di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" sono soggetti all'esame di impatto paesistico sotto il profilo della compatibilità architettonico-paesaggistica e del rispetto dei criteri sopradescritti.
53. Ogni istanza di installazione di "pannelli solari-fotovoltaici e impianti tecnologici" deve essere corredata di adeguata documentazione fotografica puntuale e panoramica, nonché di fotomontaggi atti a comprendere l'impatto visivo delle installazioni proposte.

76. Ricarica dei veicoli elettrici

1. Fatte salve diverse disposizioni normative, in caso di nuova costruzione o in caso di interventi di ristrutturazione importante di primo livello, come stabilito dall'allegato 1 del decreto ministeriale 26 giugno 2015, riguardanti edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio a infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi parcheggi pertinenziali o meno.
2. Relativamente agli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative deve essere prevista la predisposizione delle infrastrutture di cui sopra per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali previsti.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

77. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in tutte le sue parti in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.
2. In particolare, i proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi d'uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci e le tinteggiature dei muri.
3. In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai due precedenti commi, l'Amministrazione comunale può provvedere d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.
4. Le aree libere e le pertinenze dei fabbricati devono essere mantenute in condizioni decorose e pulite. Si deve in particolare evitare che le stesse diventino ricettacolo di topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che vi crescano erbacce.
5. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato ai commi precedenti per gli edifici.
6. Le aree inedificate, ovvero abbandonate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o altro in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia, cura del verde, e, se necessario, disinfestazione o derattizzazione.
7. In ogni caso, devono essere messi in atto i necessari accorgimenti atti ad evitare l'infestazione da zanzara tigre; in particolare non devono essere posizionati oggetti o contenitori che possano raccogliere acqua piovana o, in caso di presenza di contenitori inamovibili, i medesimi devono essere coperti con reti e zanzariere a maglia stretta e regolarmente svuotati.
8. Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione dei beni suddetti.
9. Il dirigente competente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:
 - a) gli edifici, o le parti di questi in disuso, siano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
 - b) le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o cancellate o con recinzioni di altezza non inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 3,00, che diano garanzie di stabilità e durata ed abbiano un aspetto decoroso.
10. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale può provvedere all'esecuzione d'ufficio in danno dei contravventori. Qualora l'intervento interessi aree dismesse, precedentemente adibite ad attività produttive, si applicano le disposizioni legislative vigenti.

78. Facciate degli edifici

1. Tutti gli interventi da realizzare sui prospetti e sui fronti degli edifici, ivi compresa l'intonacatura, la tinteggiatura e la colorazione dei serramenti esterni, devono essere coerenti ed unitari rispetto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e devono rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
2. La valutazione dell'inserimento armonico nel contesto si deve basare sui seguenti elementi:
 - a) la visione d'insieme della via o della piazza;
 - b) le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato e del contesto al fine di assicurare una significativa integrazione armonica;
 - c) l'impianto spaziale;
 - d) gli elementi architettonici limitrofi;
 - e) la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento;
 - f) la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi;
 - g) le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.
3. Nella colorazione dei prospetti, gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento e di finitura devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.
4. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono di norma essere estesi all'intero fabbricato, quando questo costituisce un unico corpo uniforme e contiguo, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali.
5. Possono essere valutate soluzioni di colorazione diverse da quanto sopra, qualora le caratteristiche architettoniche, tipologiche del fabbricato ed il contesto in cui questo è inserito lo consentano.
6. La finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. E' escluso l'utilizzo di materiali plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.
7. Per l'utilizzo di facciate continue e di vetrate a specchio può essere richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto.
8. È possibile il mantenimento a vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.
9. Nei casi di edifici in cortina in cui non sia possibile individuare le coloriture originarie devono essere utilizzate cromie che si rapportino in modo adeguato ed armonico con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.
10. In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione dell'edificio.
11. Le richieste di colorazione dei fronti degli edifici devono essere adeguatamente documentate e sono valutate dall'Amministratore secondo i seguenti criteri:

- a) nel caso di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione dell'edificio esistente, la valutazione del colore è contestuale a quella del progetto architettonico, sentita la Commissione del paesaggio per gli aspetti di competenza;
- b) nel caso di interventi relativi alle sole facciate, la modifica del colore dovrà essere concordata con il competente ufficio comunale che, qualora ne ravvisasse la necessità, potrà acquisire il parere della competente Commissione.
12. Nei casi di valutazioni estetiche non coincidenti con le specifiche richieste della committenza, prevale il giudizio espresso dall'Amministrazione comunale.
13. Le operazioni di rintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non devono arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, rilievi, fregi e altri elementi decorativi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate, che devono essere conservati e valorizzati.
14. Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni, a meno che l'intervento non sia previsto nell'ambito di un progetto di valorizzazione approvato dall'amministrazione comunale.
15. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.
16. Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.
17. Deve inoltre essere garantito, sulle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via e sui muri di cinta, per una fascia continua di altezza pari a m. 2,50 misurata dal piede del fabbricato, o comunque su tutto il muro di cinta quando più basso, un trattamento protettivo anti-graffiti operato mediante sistemi di protezione atossici e, per quanto possibile, biodegradabili, che permettano una facile pulizia delle superfici imbrattate. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.
18. Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.
19. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento edilizio.

79. Elementi architettonici di pregio

1. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione, da rilasciare, previa presentazione di un progetto globale che giustifichi l'eliminazione dell'elemento decorativo. È comunque vietata l'asportazione o la modifica degli elementi di pregio che devono essere idoneamente preservati durante qualsiasi intervento edilizio.
2. Lo zoccolo delle case prospicienti la pubblica via e dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.
3. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.
4. Deve inoltre essere garantito, sulle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via e sui muri di cinta, per una fascia continua di altezza pari a m. 2,50 misurata dal piede del fabbricato, o comunque su tutto il muro di cinta quando più basso, un trattamento protettivo anti-graffiti operato mediante sistemi di protezione atossici e, per quanto possibile, biodegradabili, che permettano una facile pulizia delle superfici imbrattate. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale.
5. Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di cm 3. Prescrizioni particolari possono essere impartite qualora si tratti di edifici monumentali o di particolare pregio.

Capo VI – Elementi costruttivi

80. Serre bioclimatiche e tetti verdi

1. Le serre bioclimatiche devono rispettare, ai fini del miglioramento complessivo della prestazione energetica dell'edificio, le seguenti prescrizioni:
 - a) integrarsi nell'organismo edilizio, nuovo o esistente;
 - b) essere collocate sulle facciate rivolte a sud-est, sud-ovest;
 - c) essere dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
 - d) essere dotate di aperture verso l'esterno per la corretta ventilazione e non di sistemi di climatizzazione dell'aria;
 - e) non devono alterare i rapporti aero illuminanti previsti dai regolamenti comunali vigenti né contribuire al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; non devono, inoltre, pregiudicare l'idonea areazione ed illuminazione naturale;
 - f) deve essere dimostrata la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio. Il rendimento delle serre deve essere dimostrato tramite specifici calcoli redatti da tecnico abilitato ed allegati al progetto. In particolare la serra bioclimatica deve ridurre il fabbisogno energetico dell'unità immobiliare alla quale è collegata in misura non inferiore al 5% per le unità di superficie lorda di pavimento inferiore o pari a mq. 100,00 ed in misura non inferiore al 3% negli altri casi. Il guadagno energetico si deve ricavare tra il rapporto del fabbisogno annuale di energia primaria dell'edificio per il riscaldamento o la climatizzazione invernale dell'edificio in presenza della serra e in assenza della stessa;
 - g) non possono comportare la permanenza di persone, cioè devono avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. La loro profondità non può essere superiore a m. 1,50, salvo casi particolari che potranno essere valutati dall'Amministrazione comunale, per adeguati motivi di ordine architettonico, impiantistico e tecnico/funzionale. Inoltre le aperture nella parete di separazione con i locali attigui devono avere una superficie complessiva inferiore a mq. 2,50.
2. Le coperture denominate "tetti verdi" devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) copertura piana o leggermente inclinata composta da uno strato consistente di terra, rivestita da manto erboso (spessore pacchetto almeno pari a cm. 15). Questa soluzione consente uno sfasamento dell'onda termica estiva, permettendo un raffrescamento naturale degli ambienti sottostanti;
 - b) essere progettate e realizzate secondo quanto prescritto dalle apposite normative UNI;
 - c) essere accessibili ai fini della manutenzione.

81. Cortili, cavedi e chiostrine

1. I nuovi edifici dovranno essere realizzati senza cavedi. Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.
2. Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di scale, servizi igienici, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine.
3. In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:
 - a) altezza fino a m. 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq. 6;
 - b) altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9;
 - c) altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;
 - d) altezza oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.
4. La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.
5. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
6. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuta sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.
7. I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuti delle case.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

82. Piscine

1. Le piscine si classificano in:
 - a) PISCINE PUBBLICHE (aperte a tutti e al pubblico);
 - b) PISCINE TURISTICO-RICETTIVE (a servizio di alberghi, camping, ecc.);
 - c) PISCINE CONDOMINIALI (private a disposizione dei soli condomini);
 - d) PISCINE DI USO PRIVATO (facenti parte di unità abitative, il cui uso, sotto la responsabilità dei proprietari, sia limitato ai componenti della famiglia e ai loro ospiti).
2. Per la realizzazione e la manutenzione delle piscine, a seconda della relativa classificazione di cui al punto precedente, si applicano le normative nazionali e regionali vigenti e le norme UNI EN in vigore.
3. Le norme seguenti si applicano per le piscine di cui alle lettere a e b del punto 1 del presente articolo.
4. Le pareti e il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite in modo da assicurare l'impermeabilità con materiale idoneo (piastrellatura in mosaico o altro).
5. La piscina, per almeno una profondità di m. 0,80 deve avere pareti perfettamente verticali e lisce anche allo scopo di assicurare una regolare virata.
6. Su almeno metà del perimetro della piscina in posizione idonea devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque che devono recapitare in fognatura.
7. La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a m.1,50 costituita o rivestita di materiale antisdrucciolevole.
8. Qualunque sia il sistema di alimentazione, l'acqua in entrata deve possedere buone caratteristiche igieniche. In particolare gli indici batterici devono essere assenti o contenuti entro i limiti normalmente ammessi per le acque potabili. Le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche devono dimostrare l'assenza di sostanze tossiche, irritanti, inquinanti o comunque che possano risultare nocive ai bagnanti.
9. Per le piscine pubbliche all'ingresso deve essere raccomandato che tutti gli utenti si servano delle docce individuali e comunque l'accesso alla vasca deve avvenire unicamente attraverso un passaggio obbligato munito di docce e zampilli e ad acqua corrente sul pavimento per una profondità di cm. 15 minimo per una lunghezza non inferiore a m. 3 allo scopo di garantire una buona pulizia del bagnante. Se la piscina è dotata anche di uno spazio contiguo a prato o comunque non pavimentato o di diretto accesso ai locali di ristoro, il ritorno in vasca dovrà essere realizzato con apposito ingresso provvisto di vasca ad acqua corrente di altezza non inferiore a cm. 15 e lunga almeno m 2.
10. Gli spogliatoi a rotazione sono costituiti da cabine in numero non inferiore al 15% del numero massimo degli utenti calcolati il rapporto di mq. 2 per bagnante adulto e di mq. 1,50 per bagnanti bambini, detratto il numero di cabine singole e spogliatoi collettivi ove presenti.
11. Un posto spogliatoio equivale ad una cabina singola ovvero a mq. 1,6 di spogliatoio collettivo.
12. Le cabine a rotazione devono avere le dimensioni minime di m. 1,5 x 1,5; avere due porte poste sui lati opposti: l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi come meglio specificato al successivo comma; le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le stesse siano sempre aperte, mentre a cabine occupate si blocchino dall'interno.

13. Le pareti devono avere un'altezza di m. 2 complessiva di uno spazio libero fra pavimento e parete di altezza pari a cm. 50 per rendere più facili le operazioni di pulizia e disinfezione. Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati, devono essere costituite o rivestite interamente con materiale lavabile.
14. Le cabine degli spogliatoi a rotazione oltre ad avere le porte a chiusura simultanea come sopra detto, devono essere dotate di un sedile ribaltabile, e di uno specchio; il tutto deve essere di materiale liscio, facilmente lavabile e di buona resistenza.
15. Negli spogliatoi a rotazione, devono essere previste due corsie-corridoio affinché il bagnante, dopo il pagamento del biglietto e dopo l'attraversamento di un apposito spazio di separazione, si inoltri nel corridoio a piedi calzati ed entri nella cabina libera individuabile perché a porte aperte; dopo aver riposto gli indumenti, esca dalla porta verso il percorso a piedi nudi fino all'accesso alla vasca come descritto al comma 7.
16. Sul percorso a piedi nudi e prima dell'ingresso all'accesso della vasca, dovrà essere previsto apposito spazio o locale per il recapito degli indumenti. Il rientro dei bagnanti deve avvenire direttamente agli spazi dei servizi (docce, servizi spogliatoi) senza dover riattraversare la zona "accesso alla vasca".
17. Le apparecchiature igienico-sanitarie vanno commisurate in base al massimo carico ammissibile di frequentatori. Le tazze devono essere alla turca. I gabinetti per gli uomini vanno proporzionati in ragione di almeno 1 ogni 150 mq. di vasche servite (il numero va arrotondato per eccesso); inoltre va previsto un eguale numero di orinatoi. Per le donne vanno proporzionati in almeno 1 ogni 100 mq. di vasche servite, in ogni caso dovranno essere previsti almeno 2 gabinetti per uomini, 2 per donne. Le docce vanno proporzionate complessivamente in ragione di almeno 1 unità ogni 30 mq. di vasche servite, divise in eguale numero per gli uomini e per le donne e dovranno essere dotate di erogatore di sapone. Almeno il 50% delle docce deve essere chiudibile. In ogni caso dovranno essere previste almeno 2 docce per gli uomini e 2 per le donne.
18. Nell'ambito dei servizi igienici sia maschili che femminili, debbono essere installati dispositivi lavapiatti con erogazione di soluzione disinfettante.
19. La zona doccia deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia.
20. I locali WC devono avere superficie non inferiore a mq. 1,50, essere provvisti di turca con poggiapiedi sufficientemente rialzati rispetto al filo pavimento.
21. E' consigliabile realizzare uno spazio unico antilatrina ove dovranno essere sistemati più lavabi o un unico lavabo con almeno un punto di erogazione di acqua calda e fredda per ogni 3 servizi.
22. Le pareti verticali dei servizi e delle docce, devono essere piastrellate o rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia e disinfezione fino ad un'altezza di m. 2.
23. Le pareti verticali ed orizzontali devono avere spigoli arrotondati. In tutti i servizi devono essere previste sufficienti prese d'acqua con relative lance per le operazioni di lavaggio e apposita piletta o fognolo sifonati.
24. I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere non manuali, possibilmente a pedale o a gomito o a cellula fotoelettrica.
25. Devono inoltre essere previsti negli spazi antilatrine distributori di sapone liquido o in polvere; in tutti i locali servizi deve essere sistemato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale.
26. Tutte le altre suppellettili eventuali, non comprese nel presente articolo, dovranno essere costituite di materiale liscio e facilmente lavabile.

27. In tutte le piscine aperte al pubblico dovrà essere opportunamente realizzato un locale, di superficie minima di mq. 15 attrezzato a pronto soccorso con presidi farmacologici e attrezzatura necessaria e dotato di apparecchio telefonico collegato direttamente con l'esterno.
28. Per gli impianti con capienza superiore a 300 unità dovrà prevedersi la presenza continuativa di un infermiere o di un bagnino abilitato in pronto soccorso.
29. Se la piscina è dotata di spazi per spettatori, fatto salvo il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, a seconda della capienza e a seconda della destinazione, potranno essere fatte prescrizioni aggiuntive in ordine al numero dei servizi per il pubblico.
30. In tutte le piscine aperte al pubblico si dovrà realizzare uno spazio chiuso per il deposito dei materiali occorrenti per le operazioni di pulizia e disinfezione di tutto l'impianto.
31. la linea scarichi della piscina sarà costituita da una tubazione per lo smaltimento dell'acqua di controlavaggio dei filtri che verrà convogliata nella tubazione fognaria per le acque nere la cui richiesta andrà inoltrata al gestore delle condotte nere.
32. le acque di svuotamento saltuario della vasca sono equiparate alle acque bianche il cui gestore è il Comune e a cui va inoltrata la richiesta di ammissione. Le acque di svuotamento saranno convogliate direttamente nella tubazione per le acque meteoriche dopo essere state trattate a seconda dell'impianto di filtrazione che si prevede per la sanificazione della piscina nel rispetto dei valori limite di emissione di cui alla Tabella n. 3 Allegato n. 5 alla Parte Terza del D.Lgs 152/06 rispettando la limitazione della portata di scarico (1 lt /sec) e almeno 24 H dopo un evento meteorico. In assenza di condotta fognaria bianca a cui allacciarsi o di sistemi di trattamento a seconda dell'impianto per lo svuotamento saltuario le acque dovranno essere prelevate mediante autobotte e smaltite come rifiuto da ditte autorizzate e certificate.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. L'attività di vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, è esercitata dal SUE e dal Corpo di Polizia Municipale ai sensi degli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001, nonché secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente.
2. Le attività di cui all'articolo precedente sono esercitate per le costruzioni esistenti, in qualsiasi momento, e durante l'esecuzione dei lavori, accedendo ai cantieri.
3. Le opere devono essere realizzate nella loro compiutezza ed integrità, ivi comprese le finiture e le eventuali sistemazioni esterne, ove previste. Nel caso l'ufficio preposto al controllo, a seguito di comunicazione di fine lavori, verifichi che l'intervento non è ultimato, lo stesso ne dà comunicazione al dirigente competente, il quale sospende i lavori fino all'ottenimento di nuovi titoli abilitativi per il completamento della parte restante.
4. I competenti Uffici comunali possono altresì provvedere agli accertamenti necessari per l'applicazione e il rispetto del presente regolamento.

84. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, oltre alle sanzioni delineate dalle normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica, nel rispetto dei principi di cui all'articolo 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., **una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra € 50,00 e € 500,00 emettendo contestualmente diffida e messa in mora nonché fissando il termine per l'adempimento.**
2. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nell'articolo 72 del presente Regolamento riguardante la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane, con riferimento alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" specificatamente l'Art. 83. (Sanzioni amministrative a tutela del paesaggio), come modificato dall'art. 27 della legge reg. n. 17 del 2018, che recita : *" L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque, in misura non inferiore all'ottanta per cento del costo teorico di realizzazione delle opere e/o lavori abusivi desumibile dal relativo computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, in ogni caso, con la sanzione minima di cinquecento euro."*, a tale fine il costo teorico di realizzazione dei lavori abusivi è equiparato al danno biologico causato agli alberi dal taglio abusivo. Pertanto la stima del danno causato agli alberi oggetto di tutela di cui si tratta è definibile tramite la stima del danno biologico arrecato alle piante (stima del soprassuolo) , da quantificarsi - a carico del soggetto obbligato - tramite specifico incarico ad un dott. Agronomo o dott. Forestale o altro soggetto abilitato, secondo un metodo di calcolo del valore della pianta, quale il Procedimento svizzero (Union Suisse des Services des Parcs et Promenades, 1974), oppure, di altro procedimento di stima del valore riconosciuto nel settore, quale potrebbe essere una stima basata sulla riduzione dei servizi ecosistemici determinata dal taglio degli alberi in argomento, tramite l'utilizzo di un software di calcolo del valore economico attribuito al costo che la comunità deve sostenere per ottenere un miglioramento della qualità dell'aria e riduzione della CO2 in atmosfera analogo a quello generato dagli alberi in argomento prima dell'intervento non autorizzato di abbattimento . E' comunque obbligatorio il reimpianto di un numero di piante arboree pari a quelle abbattute senza titolo autorizzativo con circonferenza minima 16-18 cm. Le piante dovranno essere della stessa specie vegetale o di altra Specie vegetale consigliata in base al tipo di utilizzo di cui all'allegato 1 dell'art. 73 del Regolamento ;
3. In caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nell'articolo 73 del presente Regolamento riguardante la gestione del patrimonio vegetale in aree agricole, in particolare commi 1-2-3-4 relativi ai filari alberati, alle fasce arboreo-arbustive, alle siepi e altra vegetazione di equipaggiamento delle superfici agricole opportunamente individuate nella specifica cartografia allegata al PGT , si procederà all'applicazione della sanzione amministrativa specificata al precedente comma 2 del presente articolo da definirsi tramite la procedura di stima del soprassuolo sopra descritta . E' comunque obbligatorio il reimpianto di un numero di piante arboree pari a quelle abbattute senza titolo autorizzativo con circonferenza minima 16-18 cm. Le piante dovranno essere della stessa specie vegetale o di altra specie vegetale consigliata in base al tipo di utilizzo nell'allegato 1 dell'art. 73 del Regolamento ;
4. In caso di inosservanza delle prescrizioni di carattere generale contenute nell'articolo 73 comma 5 del presente Regolamento, in caso di taglio non autorizzato di vegetazione presente lungo gli argini dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore, oppure in caso di taglio non autorizzato di vegetazione presente in zona agricola , ma non oggetto di tutela ai sensi dei precedenti commi 1-2-3-4 del medesimo articolo, verrà applicata la sanzione amministrativa di cui al comma 1 del presente articolo, e in caso di taglio di più alberi verrà applicata la disposizione di cui all'art. 8 comma 1 della legge 689/81 che prevede l'applicazione della sanzione più grave

aumentata sino al triplo. Per il taglio non autorizzato di vegetazione presente lungo gli argini dei corpi idrici appartenenti al Reticolo Idrico Minore oltre all'applicazione della sanzione vi è l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi tramite il reimpianto di un numero di piante arboree pari a quelle abbattute senza titolo autorizzativo con circonferenza minima 16-18 cm. Le piante dovranno essere della stessa specie vegetale o di altra specie vegetale consigliata in base al tipo di utilizzo di cui all'allegato 1 dell'art.73 del Regolamento ;

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

85. Aggiornamento del regolamento edilizio

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento Edilizio è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.
2. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio si considerano automaticamente abrogate e/o sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate.
3. Qualora intervengano modifiche organizzative della struttura comunale, influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, le stesse si considerando direttamente operative.

86. Disposizioni transitorie

1. Dall'entrata in vigore del presente regolamento edilizio si deve considerare abrogato il regolamento precedente ed altresì abrogate tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti norme.
2. Il presente regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso. Per procedimenti avviati in data antecedente troveranno applicazione le norme vigenti al momento della presentazione delle relative pratiche edilizie.
3. In applicazione delle norme vigenti in materia, le definizioni tecniche uniformi aventi incidenza urbanistica, ovvero aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (rispettivamente allegato B della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965), avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.