

INDICE

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - Istanze e procedimenti amministrativi

Articolo 1	Provvedimenti abilitativi	4
Articolo 1 bis	Pratiche edilizie / paesaggistiche on line	4
Articolo 2	Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	4
Articolo 3	Documentazione a corredo della istanze: progetto e allegati	4
Articolo 4	Documentazione da produrre prima del rilascio del permesso di costruire	5
Articolo 5	Documentazione da produrre all'inizio dei lavori	5
Articolo 6	Autocertificazione	5
Articolo 7	Norma di rinvio	5

CAPO II – Semplificazione dei procedimenti amministrativi**Sezione I – Conferenza dei Servizi**

Articolo 8	Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune	7
Articolo 9	Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse	7
Articolo 10	Sportello Unico per l'edilizia	7

Sezione II – Collaborazione tre privati e Comune

Articolo 11	Parere preventivo	7
-------------	-------------------	---

CAPO III – Vigilanza e sanzioni

Articolo 12	Competenze ed attribuzioni in capo agli uffici comunali	8
Articolo 13	Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	8
Articolo 14	Sanzioni	9
Articolo 15	Sanzioni paesaggistiche	10

TITOLO II – LA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO

Sezione I – Istituzione e competenze

Articolo 16	Istituzione della Commissione	11
Articolo 17	Competenze della Commissione	11

Sezione II – Composizione e nomina

Articolo 18	Composizione della Commissione	11
Articolo 19	Nomina della Commissione	11

Sezione III – Convocazione, sedute, funzionamento

Articolo 20	Convocazione della Commissione	12
Articolo 21	Validità delle sedute e delle decisioni	12
Articolo 22	Attività di segreteria della Commissione	12
Articolo 23	Istruttoria delle pratiche	12
Articolo 24	Funzionamento	13
Articolo 25	Criteri di valutazione	13
Articolo 26	Durata della Commissione	13
Articolo 27	- Indennità	13

TITOLO III – DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I – AMBIENTE URBANO**Sezione I Spazi pubblici o ad uso pubblico**

Articolo 28	Ambito di applicazione	14
Articolo 29	Disciplina del verde su aree pubbliche	14

Articolo 30	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	15
Articolo 31	Occupazione degli spazi pubblici	16
Articolo 32	Chioschi, cabine telefoniche, edicole	16
Articolo 33	Dehors	17
Articolo 34	Passaggi pedonali	17
Articolo 35	Percorsi ciclabili	18
Articolo 36	Parcheggi d'uso pubblico	18
Articolo 37	Parcheggi per biciclette	19
Articolo 38	Spazi porticati	19
Articolo 39	Disciplina d'uso del sottosuolo	19
Articolo 40	Intercapedini e griglie di aerazione	20
Articolo 41	Reti di servizi pubblici	20
Articolo 42	Volumi tecnici e impiantistici	21

Sezione II – Spazi privati

Articolo 43	Ambito di applicazione	21
Articolo 44	Accessi e passi carrabili	21
Articolo 45	Strade private	22
Articolo 46	Parcheggi privati e parcheggi pubblici	22
Articolo 47	Allacciamento alle reti fognarie	22
Articolo 48	Allacciamento alle reti impiantistiche	23
Articolo 49	Recinzioni	23
Articolo 50	Spazi inedificati	23
Articolo 51	Toponomastica e segnaletica	24
Articolo 52	Numeri civici	24
Articolo 53	Sistemazioni esterne ai fabbricati	24

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 54	Ambito di applicazione	26
Articolo 55	Decoro delle costruzioni	26
Articolo 56	Allineamenti	27
Articolo 57	Spazi conseguenti ad arretramenti	27
Articolo 58	Prospetti su spazi pubblici	27
Articolo 59	Ombre portate	28
Articolo 60	Sporgenze e aggetti	28
Articolo 61	Salubrità dei terreni edificabili	28
Articolo 62	Attacco a terra dei fabbricati	29
Articolo 63	Disciplina del colore	30
Articolo 64	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	30
Articolo 65	Disciplina del verde su aree private	30
Articolo 66	Pergolati e gazebo	33
Articolo 67	Arredi da giardino	33
Articolo 68	Antenne per impianti radio televisivi e collettori solari	33

Sezione II – Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 69	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	34
-------------	--	----

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Articolo 70	Requisiti di comfort ambientale	35
Articolo 70bis	Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon	35
Articolo 71	Requisiti spaziali	35
Articolo 72	Requisiti funzionali e dotazioni impiantistiche	35
Articolo 73	Requisiti di accessibilità	35

TITOLO IV – NORME FINALI E TRANSITORIE**CAPO I – Durata e modifiche del regolamento edilizio**

Articolo 74	Durata del Regolamento edilizio	36
Articolo 75	Modifiche al Regolamento edilizio	36
Articolo 76	Testi coordinati	36

CAPO II - Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del PGT

Articolo 77	Modifiche al Regolamento edilizio e alla normativa urbanistica comunale	36
-------------	---	----

ALLEGATO I**Criteri e prestazioni per la Valorizzazione Energetica degli edifici****ALLEGATO II****Insegne e mezzi pubblicitari**

TITOLO I**NORME PROCEDURALI****CAPO I****Istanze e procedimenti amministrativi****Articolo 1 - Provvedimenti abilitativi**

1. Sono legittimati a presentare istanze di natura edilizia, urbanistica e/o paesaggistica, compreso il rilascio del certificato di agibilità, i soggetti indicati dalle disposizioni vigenti in materia.

Articolo 1 bis - Pratiche edilizie/paesaggistiche "ON-LINE"

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche edilizie / paesaggistiche il Comune di Pandino, in collaborazione con altri enti e soggetti interessati, a vario titolo, ai procedimenti edilizi e paesaggistici, attiva modalità "on-line" di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio / paesaggistico in luogo di quelle tradizionali su supporto cartaceo. Il Comune di Pandino, con apposito atto, determina le modalità operative nonché il carattere alternativo o sostitutivo delle procedure "on-line" rispetto alle procedure tradizionali.

Articolo 2 - Documentazione da allegare alle istanze

1. A qualunque istanza di natura edilizia, urbanistica e/o paesaggistica, compreso il rilascio del certificato di agibilità, deve essere allegata la documentazione prevista dalle disposizioni vigenti e comunque elencata nella modulistica predisposta e periodicamente aggiornata dall'Ufficio tecnico comunale, con le dovute approvazioni.
2. Il titolo legittimante l'istanza può essere oggetto di autocertificazione ai sensi della normativa vigente in materia.
3. Al fine di documentare le prestazioni energetiche dei fabbricati, ai sensi del successivo Allegato tecnico "Criteri e prestazioni per la valorizzazione energetica degli edifici", a corredo delle istanze dovrà essere prodotta la documentazione di cui al successivo articolo 3. Al momento della presentazione del titolo edilizio, e comunque prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere prodotta la documentazione elencata al successivo articolo 4. All'inizio dei lavori dovrà essere depositata la documentazione di cui al successivo articolo 5.

Articolo 3 - Documentazione a corredo della istanze; progetto e allegati

Oltre a quanto indicato al precedente articolo 2 è necessario allegare:

- 1) **Check list** contenente le nuove disposizioni in tema di efficienza energetica e uso delle fonti energetiche rinnovabili redatta secondo l'Allegato A dell'Allegato Tecnico "**Criteri e Prestazioni per la Valorizzazione Energetica degli edifici**" e disponibile in formato elettronico sul sito del Comune.
- 2) **Planimetria** (scala minima 1:200) delle coperture con indicata la posizione dei collettori solari termici e di quelli fotovoltaici, ove previsti, e relativi vani tecnici.
- 3) **Relazione riguardante il clima acustico**, così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
- 4) **Previsione di impatto acustico** e la documentazione per la valutazione previsionale di clima acustico, così come previsto dalla legislazione nazionale e regionale vigente, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale o proposte nelle forme di autocertificazione previste dalla legislazione vigente, per

gli interventi riguardanti edifici di nuova costruzione o ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione adibiti:

- a) ad albergo, pensione ed attività similari;
- b) a uffici e assimilabili pubblici o privati;
- c) a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- d) ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili (cinema e teatri, sale di riunione per congressi, mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto, bar, ristoranti, sale da ballo);
- e) ad attività commerciali e assimilabili;
- f) ad attività sportive;
- g) alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- h) ad attività industriali e artigianali e assimilabili.

Articolo 4 - Documentazione da produrre prima del rilascio del permesso di costruire

1. Prima del rilascio del permesso di costruire o al momento della presentazione della documentazione a corredo del titolo edilizio il soggetto legittimato deve presentare:
 - a) Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo la legislazione nazionale e regionale vigente nelle forme (cartacea e/o digitale) previste dall'Ufficio Tecnico comunale;
 - b) Relazione di Diagnosi energetica dell'edificio, nei casi e secondo le modalità previsti dall'Art. 1.13 e dall'Art. 2.1 commi 10 e 11 dell'Allegato Tecnico al presente Regolamento - "Criteri e Prestazioni per la Valorizzazione Energetica degli edifici";
 - c) Documentazione eventualmente disposta con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale coerentemente con la normativa vigente.

Articolo 5 - Documentazione da produrre all'inizio dei lavori

1. Il soggetto legittimato, prima dell'inizio dei lavori, e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce a un Soggetto Certificatore l'incarico di compilare l'Attestato di Certificazione Energetica.
2. Nel caso di varianti al titolo abilitativo che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, deposita presso il Comune, in forma cartacea e in forma digitale, unitamente al titolo edilizio, la Relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, aggiornata secondo le varianti introdotte.
3. Il titolare del titolo edilizio, è obbligato a comunicare al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore competente e al Tecnico incaricato ai fini del rilascio della Certificazione Energetica dell'edificio
 - a) la data di inizio dei lavori di posa del materiale isolante - 15gg prima dell'effettivo inizio della posa stessa nei casi in cui siano previsti meccanismi incentivanti;
 - b) la consegna di eventuali documenti integrativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.
4. In caso di mancata comunicazione o presentazione di quanto sopra troveranno applicazione le sanzioni previste dal successivo Articolo 14, in aggiunta a quelle eventualmente previste dalla normativa vigente, per ogni singola inadempienza.

Articolo 6 - Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni della legislazione vigente in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento e risultanti da atti pubblici, potranno essere

autocertificate, mediante l'attestazione delle stesse, in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti.

Articolo 7 - Norma di rinvio

1. Le fasi del procedimento amministrativo sono regolate dalle disposizioni vigenti in materia al momento della presentazione delle istanze.
2. L'Allegato Tecnico "**Criteri e Prestazioni per la Valorizzazione Energetica degli edifici**" (Allegato I) è da considerarsi parte integrante del presente Regolamento Edilizio.
3. L'Allegato II "**insegne e mezzi pubblicitari**" è da considerarsi parte integrante del presente Regolamento Edilizio.
4. Si applicano le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente per le materie ivi trattate. In caso di contrasto con le presenti prevalgono le disposizioni del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

CAPO II**Semplificazione dei procedimenti amministrativi****Sezione I - Conferenza dei Servizi****Articolo 8 - Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune**

1. Qualora sia necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi del regolamento comunale per i procedimenti vigenti.

Articolo 9 - Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei Servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, secondo le disposizioni vigenti.

Articolo 10 - Sportello Unico per l'edilizia

1. Le funzioni spettanti allo Sportello unico sono assolve dall'Ufficio Edilizia privata.

Sezione II - Collaborazione tra privati e Comune**Articolo 11 - Parere preventivo**

1. I soggetti abilitati a richiedere un permesso di costruire o a depositare una denuncia inizio attività, solo nel caso in cui l'opera edilizia assuma particolare rilevanza per caratteristiche compositive o dimensionali, consistenza e localizzazione, possono richiedere parere preventivo su un progetto preliminare o "preprogetto".
2. Tale preprogetto deve comprendere tutti gli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali devono esprimersi gli uffici comunali; alla richiesta devono essere allegati:
 - a) planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b) rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica relativa all'immobile e al suo intorno immediato;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme allo strumento urbanistico vigente, al Regolamento Edilizio e che rispetta le norme sanitarie e di sicurezza vigenti.
3. Verificata la completezza della documentazione presentata e la compatibilità con la normativa vigente, il preprogetto viene esaminato dai competenti uffici comunali ed eventualmente dalla Commissione per il paesaggio.
4. Il parere preventivo degli uffici comunali è comunicato al richiedente entro 30 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione.

CAPO III**Vigilanza e sanzioni****Articolo 12 - Competenze ed attribuzioni in capo agli uffici comunali**

1. Il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto, la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma precedente, il responsabile dell'ufficio competente ordina l'immediata sospensione dei lavori e dà avvio al procedimento sanzionatorio, secondo le modalità indicate dalla normativa vigente.

Articolo 13 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Comune che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali, del Servizio di Polizia locale e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il controllo dell'attività edilizia sul territorio da parte dei competenti uffici comunali attiene esclusivamente la verifica della conformità delle opere realizzate al provvedimento abilitativo, ovvero alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.
3. Non rientra nelle competenze degli uffici comunali l'accertamento di violazioni di norme che regolamentano i diritti inerenti la proprietà privata e in generale attività diverse da quella urbanistico- edilizia.
4. Come previsto dalla legislazione vigente in materia energetica, il Comune, anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni della normativa vigente, accertamenti e ispezioni in corso d'opera o sull'operato dei tecnici certificatori, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla documentazione progettuale prevista per legge e dal presente Regolamento.
5. Il Comune effettua le operazioni di cui al comma 4 anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile. Il costo degli accertamenti e ispezioni di cui al presente comma è posto a carico dei richiedenti.
6. Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:
 - a. il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di qualunque altro titolo equivalente;
 - b. la copia degli elaborati di progetto, approvati e timbrati dal Comune;
 - c. copia del progetto, con gli estremi del deposito ai sensi di legge, nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
 - d. i disegni esecutivi, firmati dal progettista, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
 - e. documentazione relativa agli adempimenti in materia di sicurezza del lavoro;
 - f. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.
7. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile (con dimensioni minime di m.0.70x1.00) con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di qualunque altro titolo equivalente, del nominativo del committente, del

progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi e di recapiti telefonici. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

8. Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra, ovvero, nel caso fosse palesemente incompleta dei dati di riferimento, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività è soggetto al pagamento di una sanzione pari a € 200,00 (duecento).
9. Il personale incaricato, munito di idoneo documento di identificazione, ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione od altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.
10. Il titolare del titolo edilizio è tenuto ad effettuare comunicazioni scritte al responsabile del procedimento, oltre che all'inizio ed alla fine dei lavori, anche alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza alla volumetria generale dell'edificio ed alle specifiche per il risparmio energetico. Le comunicazioni dovranno essere sottoscritte anche dal Direttore dei Lavori e dal costruttore.
11. Ad ogni comunicazione il Comune potrà fare seguire apposito accertamento con verbale; la mancata visita degli uffici comunali non esime il titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nel titolo abilitativo. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato si procederà ai sensi di legge. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro.
12. Nel caso dell'esecuzione di opere su immobili classificati dallo strumento di pianificazione urbanistica generale con categoria di intervento "Restauro Scientifico", ovvero "Restauro e risanamento conservativo", qualora vengano riscontrate gravi situazioni di inadeguatezza statica, il Direttore dei Lavori, adottati gli opportuni provvedimenti cautelativi urgenti, prima della demolizione delle strutture di cui era prevista in progetto la conservazione, dovrà richiedere il sopralluogo all'Ufficio tecnico comunale per concordare le modalità di intervento opportune in relazione alla particolare situazione. In presenza di demolizioni ingiustificate e/o non preventivamente autorizzate, saranno applicate le sanzioni di legge per le opere eseguite in difformità totale o con variazioni essenziali ovvero senza titolo abilitante.

Articolo 14 - Sanzioni

1. In caso di svolgimento dell'attività di trasformazione urbanistico – edilizia in carenza di titolo abilitativo o in difformità rispetto ad esso si applicano le sanzioni previste dalla normativa regionale e statale vigenti.
2. Il titolare del titolo edilizio che non comunica, tramite lettera protocollata, al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Settore l'inizio dei lavori di posa del materiale isolante 15gg prima, come previsto dall'Articolo 5 comma 3) del presente Regolamento Edilizio, è punito con la sanzione amministrativa pari a € 100,00 (cento) e sarà anche a suo carico il costo della riparazione dovuta alla verifica distruttiva sugli elementi edilizi (pareti e coperture) atta a verificare la presenza del materiale isolante previsto dal progetto.
3. A chiunque contravvenga alle disposizioni del presente Regolamento o alle ordinanze attuative dello stesso, si applica una sanzione amministrativa compresa tra Euro 100,00 ed Euro 600,00. La stessa sanzione è applicata, salvo che vi sia una diversa specifica sanzione prevista da altra norma, a chiunque contravvenga ad ordinanze comunque adottate per motivi di sicurezza, igiene, decoro cittadino o tutela dell'ambiente.

4. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento, completo di verbale di accertamento dell'illecito, nelle forme e con i contenuti stabiliti dalla normativa vigente.
5. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 15 - Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla normativa vigente in materia.

TITOLO II

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Sezione I – Istituzione e competenze

Articolo 16 - Istituzione della Commissione

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il paesaggio del Comune di Pandino, ai sensi dell'art. 81 della legge regionale n.12/2005 e ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001 e dell'art. 30 della LR n.12/2005.
2. La Commissione è l'organo tecnico- consultivo che esprime pareri obbligatori in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune.
3. La Commissione è l'organo tecnico- consultivo che esprime parere non vincolante, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001 e dell'art.30 della LR 12/2005.

Articolo 17 - Competenze della Commissione

1. La Commissione per il paesaggio, ai sensi dell'art. 81, LR 12/2005, è competente ad esprimere pareri in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune.
2. La Commissione per il paesaggio è competente, oltre a quanto indicato al precedente comma 1, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del DPR 380/2001 e dell'art. 30 della LR 12/2005, ad esprimere pareri non vincolanti nei seguenti casi:
 - a) Piani urbanistici;
 - b) Opere pubbliche o private di interesse pubblico di notevole rilevanza urbanistica e/o paesistico- ambientale;
 - c) Opere pubbliche sovra comunali di iniziativa di enti istituzionali;
 - d) Qualsiasi altro provvedimento che, per l'originalità e la particolarità delle questioni trattate, venga sottoposto alla Commissione dal Responsabile del procedimento o dall'Amministrazione comunale;
 - e) Esame paesistico dei progetti ai sensi dell'art. 25 del Piano Paesistico Regionale;
 - f) Esame dei progetti di cui all'art. 64 comma 8 della LR 12/2005.

Sezione II – Composizione e nomina

Articolo 18 - Composizione della Commissione

1. La Commissione è composta dal Responsabile del Procedimento che dovrà rilasciare il provvedimento finale da cinque soggetti, esterni all'ente, aventi particolare, comprovata e qualificata esperienza nelle materie attinenti la tutela paesaggistico- ambientale, l'architettura e l'urbanistica, il paesaggio, il restauro e lo sviluppo rurale. La competenza è rilevata attraverso curriculum. I componenti esterni dovranno avere i requisiti previsti dalle disposizioni vigenti
2. Ai lavori della Commissione possono partecipare, senza diritto di voto, gli istruttori della pratica e i funzionari dei Settori che hanno competenza nelle materie indicate all'articolo precedente.

Articolo 19 - Nomina della Commissione

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata dal Sindaco previa consultazione dei Capigruppo consiliari, a seguito di istruttoria effettuata dal responsabile dell'Area Tecnica e comparazione dei curriculum presentati dagli interessati a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Con le medesime modalità si provvede alla surroga dei componenti decaduti o dimissionari; i commissari rimangono in carica sino alla scadenza del periodo di durata della Commissione precedentemente nominata.
2. I componenti devono essere in possesso di competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica o nel campo della storia, della tutela e

salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici, del paesaggio, del restauro e dello sviluppo rurale.

3. La Commissione, nella sua prima seduta, nomina al proprio interno Presidente e il Vicepresidente.
4. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs 267/2000. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per il paesaggio.

Sezione III – Convocazione, sedute, funzionamento

Articolo 20 - Convocazione della Commissione

1. La Commissione è convocata dal Responsabile del procedimento.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno cinque giorni prima della seduta a mezzo posta, telegramma, telefax o posta elettronica.
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi di urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque non può essere inferiore a tre giorni.
4. L'ordine del giorno deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare e le date di prima e seconda convocazione.
5. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Articolo 21 - Validità delle sedute e delle decisioni

1. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti della stessa.
2. La Commissione esprime il parere obbligatorio a maggioranza dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Nel caso di astensione di tutti i componenti della Commissione, il parere si intende negativo.
3. I componenti della Commissione, che abbiano un interesse personale sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla valutazione relativa all'argomento stesso.
4. Qualora, in seguito a prima e seconda convocazione, non sia stato possibile raggiungere il requisito per la validità della seduta di cui al comma 1, il provvedimento finale terrà conto solo del parere derivante dalle risultanze dell'istruttoria tecnica, senza che debba riproporre ulteriore convocazione, ad eccezione dei pareri obbligatori sui procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche che, oltre all'obbligatorietà del parere, devono essere predisposte secondo i criteri attuativi della LR 12/2005 "Funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici".

Articolo 22 - Attività di segreteria della Commissione

1. L'ufficio tecnico comunale assicura l'attività di supporto tecnico- operativo della Commissione.
2. Per ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale nel quale devono essere riportate le motivazioni dei pareri assunti.
3. Il processo verbale è sottoscritto dai componenti della Commissione presenti alla seduta cui il verbale fa riferimento.

Articolo 23 - Istruttoria delle pratiche

1. L'ufficio comunale competente per materia all'Autorizzazione paesaggistica istruisce la pratica e la propone per l'iscrizione alla Commissione entro 20 giorni dall'apertura del procedimento o dal ricevimento dell'integrazione documentale eventualmente richiesta.
2. La documentazione da presentare è quella prevista dalle disposizioni vigenti e

comunque elencata nella modulistica predisposta e periodicamente aggiornata dall'Ufficio tecnico comunale, con le dovute approvazioni.

3. Per i procedimenti di cui all'articolo 17 comma 2 valgono le relative disposizioni di legge e di regolamento.

Articolo 24 - Funzionamento

1. La Commissione ha la facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati; essi devono abbandonare la seduta prima che la Commissione esprima il proprio parere e il proprio voto.
2. La Commissione ha la facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Tali tecnici non hanno diritto di voto.
3. La Commissione per il paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso necessiti di un supplemento di istruttoria, non oltre i quindici giorni successivi.
4. E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui agli articoli precedenti. In casi eccezionali può delegare alcuni commissari all'espletamento del sopralluogo.

Articolo 25 - Criteri di valutazione

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, anche nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - a) compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e congruità con i criteri di gestione del bene;
 - b) le misure prescrittive contenute nel sistema paesistico- ambientale degli strumenti di pianificazione vigenti;
 - c) il corretto inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale, valutato nelle sue componenti compositive- estetiche e percettive e in riferimento ai con paesaggistici di visuale;
 - d) razionalizzazione dell'uso del suolo mediante la compattazione della forma urbana, la ridefinizione dei margini urbani, la salvaguardia delle aree agricole;
 - e) la riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti o per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti e integrati.
3. Nell'esercizio delle specifiche competenze, la Commissione fa inoltre riferimento agli atti di natura paesistica vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni emanate dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Cremona.

Articolo 26 - Durata della Commissione

1. La Commissione rimane in carica per una durata pari al mandato del Sindaco e comunque fino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. I componenti esterni della Commissione sono dichiarati decaduti qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.
3. Qualora uno dei componenti esterni, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione con le procedure di cui all'art. 16.

Articolo 27 - Indennità

1. Ai componenti della Commissione non viene erogata alcuna indennità o gettone di presenza.

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 28- Ambito di applicazione

1. Questa sezione definisce e disciplina la formazione, la conservazione e la modificazione degli spazi pubblici, intesi come parti di un disegno unitario del tessuto urbano, promuovendo iniziative tese a migliorare la vivibilità e la qualità della forma costruita; fornisce anche indicazioni circa l'uso e l'occupazione temporanei di tali spazi.
2. Rientrano in tale ambito anche gli spazi privati comunque destinati all'uso pubblico.

Articolo 29 - Disciplina del verde su aree pubbliche

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto fattori di qualificazione ambientale, devono sottostare alla presente disciplina.
2. In generale, in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento degli spazi aperti, deve essere perseguita la realizzazione di superfici a verde in sostituzione di zone pavimentate, con la finalità di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e soprattutto allo scopo di migliorare le condizioni di temperatura media radiante ambientale e ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze e parcheggi deve essere valutato oltre che sulla base delle caratteristiche generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità delle specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo delle specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, nonché delle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) rapidità di accrescimento;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area e della situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera; per la scelta delle essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora si dovrà fare riferimento alla tabella allegata.
5. La distanza tra pianta e pianta deve essere stabilita in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale di ciascuna di esse. Alla base delle piante, e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
6. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
Ai sensi dell'art. 892 del codice civile (Distanze per gli alberi) le misure minime da rispettare sono le seguenti:

- tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;
- un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;
- mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo. La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno, o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina. Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro. Per canale si intende sia quello naturale che quello artificiale.

7. Le aree a bosco o a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiali di qualsiasi tipo, anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura; le basi delle piante devono essere protette con corrugati in materiale plastico al fine di prevenire lesioni ai tronchi nelle fasi di rasatura dell'erba circostante.

Tabella 1

Essenze legnose per gli interventi di ricostituzione vegetale nel territorio comunale

Alberi	Arbusti
Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)	Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)
Bagolaro o Spaccasassi (<i>Celtis australis</i>)	Corniolo (<i>Cornus mas</i>)
Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)	Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)
Cerro (<i>Quercus cerris</i>)	Frangola (<i>Frangula alnus</i>)
Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)	Fusaggine (<i>Euonymus europaeus</i>)
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)
Frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Ginestrella (<i>Genista tinctoria</i>)
Gelso bianco (<i>Morus alba</i>)	Lantana (<i>Viburnum lantana</i>)
Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Moro o gelso nero (<i>Morus nigra</i>)	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
Noce comune (<i>Juglans regia</i>)	Pallon di maggio (<i>Viburnum opulus</i>)
Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)	Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)
Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)	Pungitopo (<i>Ruscus aculeatus</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Rosa selvatica (<i>Rosa canina</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)
Pioppo gatterino (<i>Populus canescens</i>)	Salice grigio (<i>Salix cinerea</i>)
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)
Platano (<i>Platanus hybrida</i>)	Salicone (<i>Salix caprea</i>)
Salice bianco (<i>Salix alba</i>)	Sambuco nero (<i>Sambucus nigra</i>)
	Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Spino cervino (<i>Rhamnus catharticus</i>)

Articolo 30 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i percorsi pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di transitabilità per gli autoveicoli e di pedonalizzazione e accessibilità; per tale scopo devono essere utilizzati materiali e modalità costruttive, nel rispetto del contesto urbano, che

consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
3. Le tipologie di finitura dovranno essere conformate con le specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura e della manutenibilità.
4. Le nuove strade devono essere dimensionate sulla base delle norme tecniche del Codice della Strada.
5. A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessino l'aspetto della strada o l'arredo urbano dovranno:
 - a) se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite dimostrare, con documentazione grafica e fotografica da allegare al progetto di nuova sistemazione, il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
 - b) se relativi a strade di nuova apertura uniformarsi a un progetto guida da estendere a tutti gli interventi interessanti la strada stessa.
6. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di aggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
7. Per tutti gli interventi sui sottoservizi impiantistici è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
8. Nel Borgo di Gradella per quanto non disposto dal Piano Ordinatore si fa riferimento al presente regolamento.

Articolo 31 - Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali e degli spazi pubblici in genere è regolata dalle leggi vigenti. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima, previa acquisizione di dichiarazione di idoneità statica rispetto alle sollecitazioni indotte sulle strutture interessate dall'occupazione.
4. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, commisurato alla superficie occupata e al tipo di attività svolta ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 32 Chioschi ed edicole

1. L'installazione su spazi pubblici di chioschi, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, deve corrispondere a

criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Per tali installazioni dovrà essere presentata apposita richiesta di concessione temporanea di occupazione del suolo pubblico, completa del progetto degli interventi che si intendono realizzare; a tale progetto dovrà essere allegata idonea documentazione fotografica con simulazioni tridimensionali dell'inserimento dei nuovi manufatti nel contesto esistente.
3. I chioschi e le edicole dovranno essere delle dimensioni minime funzionali allo svolgimento dell'attività in essi prevista; non è quindi consentito realizzare manufatti che consentano al loro interno la sosta di personale non addetto; non è consentito occupare una superficie di suolo pubblico maggiore di quella debitamente autorizzata.
4. Nel centro storico, per la realizzazione di tali manufatti dovranno essere preferibilmente utilizzati ferro, ghisa o rame, nei colori bruniti o canna di fucile; è espressamente vietato l'uso di alluminio anodizzato; le coperture dovranno avere pendenze tali da convogliare le acque meteoriche in appositi tubi pluviali da posizionare nella direzione della caditoia stradale più prossima.
5. I chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere dotati di un servizio igienico ad uso del personale che esercita l'attività, debitamente allacciato alla rete di fognatura pubblica; nel caso in cui sia previsto un allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, dovranno essere realizzati uno o più servizi per il pubblico, nel rispetto delle disposizioni del locale Regolamento di Igiene.
6. Chioschi ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di idoneo titolo abilitativo.

Articolo 33 *Dehors*

1. Sul territorio comunale all'esterno degli esercizi pubblici è ammessa l'occupazione di suolo con dehors, sia su spazi pubblici che privati gravati da servitù di uso pubblico secondo quanto disposto dallo specifico regolamento per i Dehors.

Articolo 34 - *Passaggi pedonali*

1. Tutte le vie di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di pubblico passaggio realizzati in conformità con le norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione di marciapiedi, di portici, di gallerie e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, deve essere eseguita con materiale resistente ed antisdrucchiabile, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenuta a cura e spese dei proprietari.
4. Lungo le strade del centro storico, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di calcestruzzo liscio e rullato, salvo modesti interventi su manufatti precedentemente realizzati con tale tipo di pavimentazione.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici, con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

6. In tutte le strade pubbliche ad alta percorribilità devono essere previsti attraversamenti pedonali realizzati in rilevato rispetto alla quota stradale, con caratteristiche cromatiche e materiali diversi rispetto alla strada stessa. Tale norma si applica anche in caso di interventi di ripristino di strade pubbliche esistenti, con esclusione delle strade extracomunali che attraversano i centri abitati.
7. I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50. Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti per segnalazioni stradali e/o alberature la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a m.1,20.
8. E' vietato, salvo casi del tutto eccezionali che non possano trovare altra soluzione o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi privati o pubblici.
9. Per dare luce ai piani sotterranei è ammessa l'apertura di finestre sul piano orizzontale purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.
10. Nel centro abitato e nelle zone di espansione residenziale, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti nella zona; all'interno del centro storico di Gradella si dovrà fare riferimento alle indicazioni del Piano Ordinatore.
11. Nelle zone del centro storico interessate dalla nuova pavimentazione stradale in materiale lapideo, si definisce marciapiede l'area interessata dall'interno della striscia in lastre di Diorite, per tutta la pavimentazione in Granito bocciardato.
12. Nel Borgo di Gradella per quanto non disposto dal Piano Ordinatore si fa riferimento al presente regolamento.

Articolo 35 - Percorsi ciclabili

1. Tutta la viabilità di nuova costruzione deve essere affiancata da percorsi ciclabili ovvero prevedere una progettazione della viabilità che tuteli gli utenti deboli quali pedoni e ciclisti.
2. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, compatta non sdruciolevole; i percorsi ciclopedonali dovranno essere completi di tutti i dispositivi accessori atti a garantire la sicurezza dei ciclisti e dei pedoni, quali, a titolo esemplificativo: segnaletica orizzontale, dissuasori, specchi, ecc.

Articolo 36 - Parcheggi d'uso pubblico

1. Gli spazi appositamente delimitati e destinati alla sosta dei veicoli devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di accessibilità; le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
2. In generale per le aree destinate a parcheggio di uso pubblico dovrà essere prevista opportuna piantumazione in ragione di almeno:
 - a) un albero ogni quattro posti auto se distribuiti a pettine con corsia centrale;
 - b) un albero ogni due posti auto se distribuiti in linea.

Articolo 37 - Parcheggi per biciclette

1. Poiché il Comune intende favorire l'uso della bicicletta come mezzo di spostamento è prescritta la realizzazione di parcheggi per biciclette negli edifici di nuova costruzione, negli ambiti di ristrutturazione urbanistica e, ove tecnicamente compatibile con la natura dell'intervento, nelle ristrutturazioni edilizie.
2. La realizzazione di parcheggi per biciclette è altresì prescritta nei casi di:
 - sistemazione delle stazioni e fermate dei mezzi di trasporto collettivo e delle aree ad esse pertinenti;
 - costruzione o ristrutturazione di edifici destinati a servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - sistemazione di giardini e parchi pubblici nonché realizzazione di infrastrutture per le attività sportive;
 - parcheggi per autoveicoli.

Articolo 38 - Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. L'ampiezza dei porticati di pubblico passaggio, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,40, con un rapporto tra altezza netta e larghezza pari ad $H = 1,25 L$ (tale rapporto può essere ridotto a 1/1 nel centro storico).
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. In particolare per le pavimentazioni è vietato l'uso di mattonelle in ceramica, clinker, gomma o similari; devono altresì essere utilizzati materiali lapidei finiti a taglio di sega e non lucidati.
6. Per gli interventi da realizzare all'interno del centro storico del borgo di Gradella si applicano le norme e le indicazioni previste dal Piano Ordinatore.

Articolo 39 - Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere:
 - a. ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - b. illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - c. identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;

- d. conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
- 4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
- 5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
- 6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
- 7. Ogni nuovo intervento dovrà comunque coordinarsi con quanto previsto dal Piano urbano di gestione dei servizi del sottosuolo (PUGSS).

Articolo 40 - Intercapedini e griglie di aerazione

- 1. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini per l'illuminazione indiretta, l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso di condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
- 2. Tali intercapedini devono essere ispezionabili e dotate di cunetta completa di scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
- 1. Le intercapedini devono essere protette da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, staticamente idonee, con feritoie di larghezza non superiore a 5 mm; la superficie delle stesse deve essere praticabile e antisdrucchiolante; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere messi in opera ortogonalmente al senso di marcia.
- 2. Tali griglie potranno avere dimensioni massime di cm 80 di profondità e cm 120 di lunghezza per ciascun manufatto; l'estensione complessiva della pavimentazione grigliata non potrà superare il 50% della lunghezza del fronte interessato dalle intercapedini.
- 4. Con la stessa finalità possono essere praticate aperture nelle zoccolature dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, purché vengano munite di opportune difese.
- 5. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 41 - Reti di servizi pubblici

- 1. Le reti dei servizi pubblici devono conformarsi al contesto urbano in cui vengono inserite; in particolare le condotte i punti di accesso, le camerette di ispezione e le tombinature devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
- 2. Le reti di servizi pubblici devono essere realizzate in conformità con gli standard di progetto e le prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi dettate dagli enti gestori.
- 3. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni, aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

4. Eventuali linee aeree e relative palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Articolo 42 - Volumi tecnici e impiantistici

1. I volumi tecnici impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.), da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a idoneo titolo abilitativo.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Sezione II – Spazi privati

Articolo 43 - Ambito di applicazione

1. Scopo di questa sezione è la disciplina degli elementi che mettono in relazione gli spazi privati e gli spazi pubblici in modo da favorire l'unitarietà del tessuto urbano.

Articolo 44 - Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione; la realizzazione dell'accesso, comprese le sistemazioni di marciapiedi, piste ciclabili e opere a verde sarà a carico del richiedente.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso a servizio di edifici di tipo condominiale e quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; tale possibilità non si applica nel caso dell'accesso a singole unità immobiliari.
3. Nelle nuove costruzioni la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a m 4,50; il rispetto di tale distanza non è richiesto nel caso in cui sia previsto l'inserimento di cancelli automatizzati elettricamente con comando a distanza.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m 12,00 dagli angoli delle strade e dai cambi di direzione.
5. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai, la distanza minima tra gli stessi non deve essere inferiore a m 2,00.
6. Le rampe devono essere collegate con la carreggiata tramite un raccordo in piano della lunghezza di almeno m 5,00; esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
7. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi devono essere adeguati alla presenti norme.
8. Sono fatte salve le disposizioni previste dal vigente regolamento sui passi carrai adottato ai sensi del codice della strada non in contrasto con le presenti norme.

Articolo 45 - Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a. alla pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con larghezza minima di m 8,00 da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli; le stesse devono essere munite di marciapiedi e piste ciclabili.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 4,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra con larghezza minima di m 9,00 tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione, realizzate secondo le specifiche dettate dall'Ente gestore.

Articolo 46 - Parcheggi privati e parcheggi pubblici

1. Nelle dotazioni minime di spazi a parcheggio stabiliti dalle disposizioni vigenti, e con riferimento all'obbligo di dotazione di posti auto, le dimensioni minime dello stallone di sosta devono essere di m 2,50 per m 5,00, con esclusione degli spazi di manovra.
2. Qualora il numero degli stalli previsti superi le 10 unità, deve essere inserito uno stallone delle dimensioni di m 2,50 x m 5,00 destinato al parcheggio di motocicli.

Articolo 47 - Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.
2. Le acque meteoriche devono essere preferibilmente smaltite localmente, tramite dispersione nel terreno; è consentito convogliare le acque piovane in rete fognaria dove non siano presenti fognature separate per le acque bianche e dove non sia possibile scaricare in corsi d'acqua superficiali.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti ed il regolamento regionale vigente in materia.
4. Salve disposizioni di altre norme, tutti i locali interrati o seminterrati di nuova realizzazione, fatto salvo autorimesse e parcheggi per i quali occorre comunque privilegiare la dispersione nel terreno e l'allacciamento come "troppo pieno", non possono scaricare acque meteoriche nella rete fognaria pubblica.
5. I nuovi allacciamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi emanate dagli enti gestori.

Articolo 48 - Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) nel rispetto delle Prescrizioni tecniche per la progettazione e realizzazione dei sottoservizi emanate dagli enti gestori
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.
3. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il progetto edilizio relativo a nuove costruzioni deve prevedere un contatore individuale per ogni singola unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legge. 5 gennaio 1994, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 49 - Recinzioni

1. Nel rispetto delle disposizioni urbanistiche vigenti, nel territorio comunale le recinzioni devono avere le seguenti caratteristiche:
 - o basamento in muratura piena, qualora presente, di altezza non superiore a m 0,80;
 - o recinzione in metallo;
 - o eventuali elementi di sostegno a distanza minima di m 2,50;
 - o altezza complessiva della recinzione non superiore ai m 2,20;
 - o grado di trasparenza totale della recinzione pari ad almeno il 50%, calcolato sulla porzione di recinzione al di sopra del basamento.
2. Negli ambiti destinati ad attività produttive, ferme restando le disposizioni di cui al precedente comma da applicarsi per i fronti strada e trasversalmente a questi per una profondità di m 5,00, le recinzioni di separazione tra proprietà diverse possono essere realizzate in muratura cieca fino ad una altezza massima di m 2,40.

Articolo 50 - Spazi ineditati

1. Gli spazi ineditati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere uno specifico utilizzo lecito, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.
2. A tal riguardo, il Comune ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Comune ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

5. Il Comune, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
6. Gli immobili dismessi devono essere mantenuti in condizioni da evitare pericoli per l'incolumità; al fine di impedirne occupazioni temporanee, gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la realizzazione di opere provvisorie.

Articolo 51 - Toponomastica e segnaletica

1. È riservata al Comune la possibilità regolata da apposita servitù di applicare e mantenere sulle pareti di fabbricati privati prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale di dimensioni e caratteristiche unificate, orologi, lapidi commemorative; tali attrezzature devono essere resistenti alle azioni atmosferiche.
2. La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 52 - Numeri civici

1. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia.
2. Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo la richiesta di agibilità.
3. Il numero civico viene collocato, a spese dei proprietari dei fabbricati, di fianco alla porta d'ingresso se su strada o sul lato del cancello pedonale, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile nella medesima posizione.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
6. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
7. In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'amministrazione gli indicatori assegnati.

Articolo 53 - Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della progettazione e della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
4. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con i materiali e le finiture previste per tali spazi e con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

5. Nella progettazione degli spazi scoperti dei lotti edificabili devono essere tenute in considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie permeabile e di quella a verde praticabile, anche in relazione all'irraggiamento solare; a tale scopo, la superficie non occupata dai fabbricati deve essere sistemata a prato, nel rispetto dei Rapporti di impermeabilizzazione stabiliti dal PGT per i diversi ambiti.
6. Attorno agli edifici non è ammesso realizzare riporti di terreno con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede interno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente il lotto.
7. Nelle aree scoperte a servizio di attività produttive dovranno essere opportunamente impermeabilizzate le superfici che possono venire contaminate da sostanze nocive utilizzate nell'ambito del ciclo produttivo; le acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte e pavimentate dovranno essere preventivamente trattate e convogliate verso la fognatura pubblica, mentre le acque provenienti dalle coperture dei fabbricati dovranno essere, per quanto possibile, smaltite localmente.
9. Per le aree scoperte comprese nel centro storico di Gradella valgono le indicazioni riportate nel Piano Ordinatore per il recupero del borgo. Analoghe indicazioni si applicano agli interventi da realizzare nei centri storici di Pandino e di Nosadello.

CAPO II**Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano****Sezione I – Inserimento ambientale delle costruzioni****Articolo 54 - Ambito di applicazione**

1. Questa sezione definisce e disciplina la progettazione dei nuovi interventi edilizi e la modificazione delle edificazioni private intese come parti determinanti nella composizione del tessuto urbano.

Articolo 55 - Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani; ad esse viene affidato il ruolo di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative, nel rispetto degli elementi sedimentati nella memoria urbana, e di contribuire con la loro presenza alla caratterizzazione degli spazi aperti privati e pubblici.
2. Le nuove costruzioni devono pertanto essere rispettose delle condizioni climatologiche e degli aspetti storici ambientali e culturali ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; è quindi necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, degli infissi, degli aggetti, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti. All'interno dei centri storici di Pandino e Nosadello non è pertanto ammesso l'inserimento di facciate curve o inclinate, mentre le bucatore devono inserirsi con andamento ortogonale alla linea orizzontale e presentare un ritmo regolare ai diversi piani. Per il Borgo di Gradella valgono le disposizioni del Piano Ordinatore per quanto non stabilito dalle presenti.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi, o di quelli oggetto di recupero, devono essere realizzate con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. A tale riguardo, il Comune ha la facoltà, con provvedimento motivato, di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
5. E' vietato in particolare l'inserimento di apparecchiature per la climatizzazione sulle facciate o sui balconi prospicienti strade o spazi d'uso pubblico, salvo che non vengano alloggiate in apposite nicchie; tali apparecchiature devono comunque essere installate in modo da non arrecare molestia rispetto alle residenze più prossime; a tale scopo è richiesta l'attestazione del rispetto dei requisiti acustici previsti dalla normativa vigente.
6. Le coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernai, gronde, ecc.) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in armonia con le caratteristiche dell'ambiente circostante.
7. In ambito agricolo, sia per le costruzioni ad uso residenziale che per quelle a servizio dell'attività agricola, non sono ammesse coperture piane o a terrazza, a tetto con falde sfalsate o rivolte verso l'interno, ed è vietato l'inserimento di abbaini o l'uso di pendenze e materiali di finitura non corrispondenti alle caratteristiche delle costruzioni tradizionali della Pianura Padana.
8. E' vietato l'inserimento di persiane avvolgibili negli edifici destinati alla residenza ricadenti nelle zone agricole.

9. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Comune di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
10. Gli uffici preposti, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicano le modalità di esecuzione e fissano i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 56 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalla normativa vigente, dagli strumenti urbanistici vigenti oltre che dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Nelle zone dei centri abitati in cui è presente una cortina edilizia continua, gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione devono rispettare i fili e le ricorrenze degli edifici esistenti in modo da conservare i caratteri unitari dei fronti pubblici.
3. Tali disposizioni si applicano anche ai fronti interni dei fabbricati qualora questi prospettino su spazi privati comunque interessati da percorsi pedonali destinati al pubblico transito.

Articolo 57 - Spazi conseguenti ad arretramenti

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

Articolo 58 - Prospetti su spazi pubblici

1. La normativa degli strumenti urbanistici generali disciplina i rapporti tra le altezze dei fabbricati e gli spazi pubblici, antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni finalizzate a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare in rapporto ad altri edifici esistenti, a piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I balconi, le terrazze, le scale e le rampe devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a cm 110 e garantire la non arrampicabilità; essi devono essere realizzati in materiale resistente a garanzia della sicurezza; la distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm 11.
7. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm 100. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada; è ammesso l'inserimento di scuri scorrevoli o con chiusura a libro, purché, in entrambi i casi, il loro ingombro risulti compreso nello spessore della muratura.
8. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
9. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m. 1,00.
10. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
11. Le pendenze dei manti di coperture piane non devono essere inferiori al 3%.

Articolo 59 - Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere verificate le condizioni di soleggiamento invernale di tutti gli edifici, applicando il sistema della reciprocità dei parametri dell'altezza massima consentita e delle ombre portate, al fine di consentire un adeguato soleggiamento anche agli edifici che si trovano in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza.
2. È vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 60 - Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune, anche se di proprietà privata, non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio, anche in mancanza di marciapiede, nel rispetto del Codice della Strada.
2. Sui fronti dei fabbricati adiacenti percorsi e spazi pubblici non sono ammessi balconi a sbalzo, pensiline o elementi aggettanti chiusi (bow-window).

Articolo 61 - Salubrità dei terreni edificabili

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come discariche o deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia di bonifiche e igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
4. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
5. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

Articolo 62 - Attacco a terra dei fabbricati

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
2. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità possa risalire dalle fondazioni alle strutture sovrastanti. Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
3. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, debbono avere – salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale – il piano di calpestio isolato mediante solaio.
4. Il solaio, termicamente isolato, deve essere distaccato dal terreno per mezzo di intercapedine aerata, oppure utilizzando altre tecnologie che migliorano la prestazione termica dell'edificio e garantiscono il rispetto del medesimo requisito prestazionale.
5. I pavimenti devono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
6. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
7. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari a un terzo della sua altezza.
8. Le griglie di aerazione delle intercapedini o dei pozzi di luce eventualmente aperti sul marciapiede pubblico devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo ed avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
9. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane, su tutto l'edificio o su parte di esso, vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, con pendenza minima del 3%, curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 63 - Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento delle facciate esterne dei fabbricati devono presentare un insieme estetico ed armonico per tutta la loro estensione, facendo attenzione al corretto inserimento nell'ambiente urbano e nel paesaggio.
2. E' vietato colorare le parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora ciò rappresenti manomissione dei caratteri originari dell'edificio; tali elementi devono essere conservati nello stato originario e opportunamente mantenuti in modo da evitarne il possibile degrado.
3. Salvo il caso in cui sia sufficiente la rinnovazione della tinteggiatura del solo pianterreno, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre colorate integralmente.
4. Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiatura, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.
5. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato il Comune può ordinare il rifacimento totale o parziale degli stessi, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
6. I colori delle facciate nel centro storico dovranno essere scelti tra quelli indicati nella tabella allegata (TABELLA 3). La tabella è applicata anche alle zone agricole con esclusione delle tonalità dei verdi e dei grigi.
7. I colori dei serramenti in legno, e, ove consentito, di quelli in materiali metallici, nel centro storico dovranno essere scelti tra quelli indicati nella tabella allegata (TABELLA 4), fatta salva la possibilità di mantenere la tinta naturale, associando i colori degli infissi alla tonalità predominante dell'intonaco.
8. I colori delle inferiate dei balconi nei Centri Storici e nelle zone agricole dovranno essere scelti tra quelli indicati nella tabella allegata (TABELLA 4), e associati alla tonalità predominante dell'intonaco.

Articolo 64 - Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per tutti gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. Tutte le superfici di coperture inclinate devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.
3. Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo o in altro materiale resistente ed essere provvisti di tubi pluviali; nei centri storici è prescritto l'uso di canali di gronda e tubi pluviali in rame o in preverniciato scuro.
4. I tubi pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno m. 3,50 del piano del marciapiede.
5. E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate prospicienti o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

Articolo 65 - Disciplina del verde su aree private

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2. La scelta delle specie arboree dovrà essere valutata con riferimento alle caratteristiche di stabilità, crescita, resistenza al vento, ombreggiamento; la distanza delle alberature rispetto ai confini o alle edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma, che in ogni caso non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento degli ambienti confinati prospicienti. In particolare deve essere verificato, tramite simulazioni grafiche, che l'ombra delle chiome, se di essenze non caducifoglie, non interferisca con le condizioni di soleggiamento invernale degli edifici circostanti; per la scelta delle essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora si dovrà fare riferimento alla tabella allegata.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentino caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di specie arboree, al fine di non pregiudicare la salute delle piante, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi, anche tramite la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.
6. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
7. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime delle strade e dei marciapiedi circostanti.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.
10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. È ammessa la rimozione o modificazione delle alberature esistenti quando possano derivare situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a. i criteri di scelta delle specie arboree, da individuare tra quelle elencate nella tabella allegata, in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato; per la scelta delle essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora si dovrà fare riferimento alla tabella allegata.
 - b. i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c. i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

13 Ai sensi dell'art. 892 del codice civile (Distanze per gli alberi) le misure minime da rispettare sono le seguenti:

- tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come sono i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili;
- un metro e mezzo per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami;
- mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo.

La distanza deve essere però di un metro, qualora le siepi siano di ontano, di castagno, o di altre piante simili che si recidono periodicamente vicino al ceppo, e di due metri per le siepi di robinie.

La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

14 La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere sempre perseguita, in particolare ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento e per ridurre l'impermeabilizzazione del suolo.

Tabella 2

Essenze legnose per gli interventi di ricostituzione vegetale nel territorio comunale

Alberi	Arbusti
Acer campestre (<i>Acer campestre</i>)	Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>)
Bagolaro o Spaccasassi (<i>Celtis australis</i>)	Corniolo (<i>Cornus mas</i>)
Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>)	Crespino (<i>Berberis vulgaris</i>)
Cerro (<i>Quercus cerris</i>)	Frangola (<i>Frangula alnus</i>)
Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>)	Fusaggine (<i>Euonymus europaeus</i>)
Farnia (<i>Quercus robur</i>)	Ginepro comune (<i>Juniperus communis</i>)
Frassino maggiore (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Ginestrella (<i>Genista tinctoria</i>)
Gelso bianco (<i>Morus alba</i>)	Lantana (<i>Viburnum lantana</i>)
Melo selvatico (<i>Malus sylvestris</i>)	Ligustro (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Moro o gelso nero (<i>Morus nigra</i>)	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
Noce comune (<i>Juglans regia</i>)	Pallon di maggio (<i>Viburnum opulus</i>)
Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)	Prugnolo (<i>Prunus spinosa</i>)
Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)	Pungitopo (<i>Ruscus aculeatus</i>)
Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>)	Rosa selvatica (<i>Rosa canina</i>)
Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>)	Salice da ceste (<i>Salix triandra</i>)
Pioppo gatterino (<i>Populus canescens</i>)	Salice grigio (<i>Salix cinerea</i>)
Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>)	Salice rosso (<i>Salix purpurea</i>)
Platano (<i>Platanus hybrida</i>)	Salicone (<i>Salix caprea</i>)
Salice bianco (<i>Salix alba</i>)	Sambuco nero (<i>Sambucus nigra</i>)
	Sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Spino cervino (<i>Rhamnus catharticus</i>)

Articolo 66 - Pergolati e gazebo

1. Sono da ritenere soggetti ad idoneo titolo abilitativo i gazebo e i pergolati con superficie superiore a 9 mq per ogni unità immobiliare di cui siano stretta pertinenza. Gli stessi manufatti, nel rispetto del presente regolamento e di superficie inferiore a 9 mq non sono soggetti a titolo abilitativo e come tali non vanno computati nei calcoli della superficie coperta e del volume.
2. I gazebo non possono essere chiusi lateralmente con strutture fisse, l'altezza massima al colmo non deve essere superiore a m 3,30; i pergolati non possono essere né coperti con elementi fissi, né chiusi lateralmente.
3. E' ammessa la realizzazione di pergolati posati su spazi lastricati, destinati a giardino o su terrazzi scoperti.
4. Gli elementi costitutivi delle travature dovranno avere di norma andamento orizzontale.
5. Le strutture di cui al comma 1. secondo periodo non possono essere posizionate, rispetto ai confini di proprietà, a una distanza inferiore alla proiezione dell'altezza. Devono in ogni caso essere rispettate le distanze previste dal Codice Civile e dal Codice della strada.

Articolo 67 - Arredi da giardino

1. Sono definiti arredi da giardino, e come tali non soggetti a titolo abilitativo e non computati nei calcoli della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione e la manutenzione degli spazi aperti di fabbricati residenziali.
2. Tali strutture non possono essere posizionate, rispetto ai confini di proprietà, a una distanza inferiore alla proiezione dell'altezza. Devono comunque essere rispettate le distanze minime previste dal Codice civile e dal Codice della strada.
2. Sono compresi in tale definizione:
 - a) piccoli manufatti in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, con ingombro esterno non superiore a mq 4,00 ed altezza massima non superiore a m 2,30, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc, nel numero massimo di uno per unità immobiliare;
 - b) cucce per cani di volume non superiore a mc 1,5, realizzate in muratura o in prefabbricati, nel numero massimo pari a quello dei cani consentiti, regolarmente tatuati, posseduti dal proprietario dell'unità immobiliare;
 - c) barbecue o piccoli forni, fatte salve le norme igieniche sanitarie, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 3,00 ed altezza massima non superiore a m 1,80, escluso il comignolo, nel numero massimo di uno per ogni area di pertinenza.

Articolo 68 - Antenne per impianti radio televisivi e collettori solari

1. Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.
2. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a. tutti gli edifici condominiali già in possesso di un impianto centralizzato, o che intendono installarne uno, devono avvalersi di antenne paraboliche collettive installate in copertura;
 - b. l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto

- del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
- c. le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d. devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e. sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f. le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle disposizioni di legge a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g. sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h. non è consentito l'inserimento di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, comignoli visibili dalla strada;
 - i. le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono produrre impatto di natura ambientale, paesaggistica e panoramica. Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti devono essere rispettate le procedure autorizzative vigenti in materia.
3. I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio e nel centro storico non ne è ammessa l'installazione sulle falde di coperture visibili dalle strade;
4. Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio.

Sezione II – Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 69 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

- 1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
- 2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la realizzazione di opere provvisorie che, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti.
- 3. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni.
- 4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
- 5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
- 6. In caso di inadempienza del proprietario, con provvedimento motivato, il Comune ingiungerà gli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste.

CAPO III**Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili****Articolo 70 - Requisiti di comfort ambientale**

1. Per i requisiti relativi alla qualità dell'aria, della ventilazione e della illuminazione degli spazi confinati, nonché per i requisiti di comfort acustico, valgono le norme vigenti in materia.

Articolo 70 bis - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1. Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc...) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas radon.
2. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto regionale "DDG12678 del 21 dicembre 2011 Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., alle quali il presente regolamento rinvia quale parte integrante e sostanziale della presente norma.
3. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.
4. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Articolo 71 - Requisiti spaziali

1. Per le caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari residenziali e non residenziali e degli spazi di abitazione valgono le norme vigenti in materia.

Articolo 72 - Requisiti funzionali e dotazioni impiantistiche

1. Per quanto riguarda le dotazioni di servizi e impianti degli edifici, si applicano le norme vigenti in materia.

Articolo 73 - Requisiti di accessibilità

1. Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni devono essere garantite le condizioni di accessibilità prescritte dalle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Titolo IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
Durata e modifiche del Regolamento edilizio

Articolo 74 - Durata del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio non ha termini di validità-

Articolo 75 - Modifiche al Regolamento edilizio

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

Articolo 76 - Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della L.R. 12/05 e dalla normativa vigente in materia.
3. Le norme del presente regolamento sono immediatamente applicabili.
3. Le eventuali disposizioni contenute in altri regolamenti del Comune, in contrasto con il presente regolamento edilizio, s'intendono abrogate.
4. Con l'entrata in vigore del presente regolamento s'intendono abrogate le disposizioni del precedente regolamento edilizio approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1592 del 23.12.1975.
5. Ogni qualvolta si verifichi contrasto tra le normative nazionali o regionali con il presente Regolamento Edilizio, lo stesso si intende automaticamente modificato ed integrato con dette normative.

CAPO II
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del PGT

Articolo 77 - Modifiche al Regolamento edilizio e alla normativa urbanistica comunale

1. Il Regolamento edilizio non può apportare varianti alla normativa urbanistica del Comune e viceversa.

TABELLA 3 – COLORI PER FACCIATE

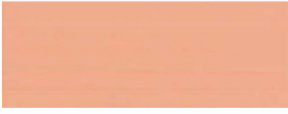
TAVOLOZZA COLORI PER INTONACI - COLORI ROFIX			
GIALLI		VERDI	
50044		55056	
50058		55058	
50090		55066	
50092		55088	
ROSA - ROSSI		GRIGI	
52022		57028	
52024		57036	
52028		57058	
52048		57066	
BEIGE/TERRA			
56038			
56056			
56068			
56078			

TABELLA 4 – COLORI PER SERRAMENTI

COLORI PER INFISSI - RAL	
VERDI	
RAL 6000	verde patina
RAL 6002	verde foglia
RAL 6004	verde bluastro
RAL 6005	verde muschio
RAL 6011	verde reseda
RAL 6021	verde pallido
GRIGI	
RAL 7000	grigio vaio
RAL 7004	grigio segnale
RAL 7011	grigio ferro
RAL 7012	grigio basalto
RAL 7015	grigio ardesia
RAL 7016	grigio antracite
MARRONI	
RAL 8002	marrone segnale
RAL 8007	marrone capriolo
RAL 8011	marrone noce
RAL 8012	marrone rossiccio
RAL 8015	marrone castagna
RAL 8016	marrone mogano