



COMUNE DI SAN FRANCESCO AL CAMPO
REGIONE PIEMONTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

CONFORME AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 LUGLIO 1999, N. 548-9691 AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999, N.19 RELATIVA A "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977 N.56 (TUTELA ED USO DEL SUOLO)"

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 29 DEL 14.04.2004

1^A VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 45 DEL 22.12.2008

2^A VARIANTE APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 7 DEL 28.03.2014

VARIANTE APPROVATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 31 DEL 27.07.2016

INDICE

TITOLO I	6
DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)	6
ART. 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	8
ART. 4 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	10
TITOLO II	12
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	12
ART. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	12
ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	13
ART. 7 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO MUNICIPALE	14
ART. 8 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	18
ART. 9 - DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	20
ART. 10 - COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI	21
ART. 11 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	22
ART. 12 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	23
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	24
ART. 13 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)	24
ART. 14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)	26
ART. 15 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)	27
ART. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (DS)	28
ART. 17 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)	29
ART. 18 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)	30
ART. 19 - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)	31
ART. 20 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)	32
ART. 21 - CALCOLO CONVENZIONALE DELLE VOLUMETRIE EDILIZIE.-	33
ART. 22 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	34

ART. 23 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	35
ART. 24 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	36
ART. 25 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	37
ART. 26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	38
ART. 27 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)	39
ART. 28 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)	40
 TITOLO IV	 41
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	41
ART. 29 - SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE	41
ART. 30 - ALLINEAMENTI	42
ART. 31 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	43
ART. 32 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	44
ART. 33 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI	45
ART. 34 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE	47
ART. 35 - INTERVENTI URGENTI	49
ART. 36 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE	50
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	51
ART. 37 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI	51
ART. 38 - ANTENNE	52
ART. 39 - CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI	53
ART. 40 - PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI	54
ART. 41 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	55
ART. 42 - CORTILI E CAVEDI	56
ART. 43 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	58
ART. 44 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI	59
ART. 45 - MURI DI SOSTEGNO	60
ART. 46 - NUMERI CIVICI	62
ART. 47 - PARAPETTI E RINGHIERE	63
ART. 48 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	64
ART. 49 - PASSI CARRABILI	65

ART. 50 - PISTE CICLABILI	67
ART. 51 - PORTICI E "PILOTIS"	68
ART. 52 - PREFABBRICATI	69
ART. 53 - RAMPE	70
ART. 54 - RECINZIONI E CANCELLI	71
ART. 55 - SERRAMENTI	73
ART. 56 - SERVITÙ PUBBLICHE	74
ART. 57 - SOPPALCHI	75
ART. 58 - SPORGENZE FISSE E MOBILI	76
ART. 59 - STRADE PRIVATE, AREE DI MANOVRA E STALLI DI SOSTA	77
ART. 60 - TERRAZZI	79
ART. 61 - SCALE	80
ART. 62 - VERANDE	81
ART. 63 - INSEGNE	83
ART. 64 - INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE PREORDINATE ALL'ESPROPRIO	84
ART. 65 - ABBAINI E LUCERNARI	85
 <u>TITOLO VI</u>	 <u>87</u>
ESECUZIONE DELLE OPERE	87
ART. 66 - PRESCRIZIONI GENERALI	87
ART. 67 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI	88
ART. 68 - DISCIPLINA DEL CANTIERE	89
ART. 69 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE	90
ART. 70 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISIONALI	91
ART. 71 - SCAVI E DEMOLIZIONI	92
ART. 72 - RINVENIMENTI	93
ART. 73 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	94
 <u>TITOLO VII</u>	 <u>95</u>
VIGILANZA E SANZIONI	95
ART. 74 - VIGILANZA E COERCIZIONE	95

ART. 75 - VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI	96
<u>TITOLO VIII</u>	<u>97</u>
DISPOSIZIONI FINALI	97
ART. 76 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI	97
ART. 77 - DEROGHE	98
<u>ALLEGATI</u>	<u>99</u>
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	100
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	100
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE	100
PERMESSO DI COSTRUIRE	100
COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	100
COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	100
RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	100
ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE	101
CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	101
APPENDICE ALL'ART. 31	102
1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	102
2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	104
3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI	107

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'Art. 2 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n°19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n°56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina :
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli tipo secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.
3. Il presente Regolamento è atto normativo le cui prescrizioni sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

ART. 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica Edilizia Privata e da 5 componenti, eletti dal Consiglio Comunale, che, alla prima seduta utile, eleggono il Presidente al loro interno.

In caso di assenza del Presidente la Commissione nomina il sostituto temporaneo tra i suoi componenti.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; tutti i membri dovranno essere iscritti agli Ordini o Collegi professionali aventi diretta attinenza con le competenze della Commissione o dimostrare di svolgere attività professionali presso Enti pubblici in campi di stretta analogia. Almeno un membro dovrà essere competente nel settore geologico e idrogeologico, e almeno uno dovrà essere esperto in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi, in conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14 primo comma.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono altresì far parte, per incompatibilità, i membri appartenenti al Consiglio Comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti..
7. I componenti della Commissione decadono :
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti.
 - b) i progetti di opere pubbliche da parte di soggetti diversi dal Comune;
 - c) il rilascio di permessi di costruire per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
 - d) il rilascio di permessi di costruire per la realizzazione di monumenti o di opere di arredo urbano;
 - e) il rilascio di permessi di costruire su edifici sottoposti a vincoli di tutela monumentale, ambientale
 - f) il rilascio di permessi di costruire sui nuclei cascinali;
 - g) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

Per le opere pubbliche del Comune, l'atto comunale, con il quale il progetto è approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - f) progetti di opere pubbliche ancorché non soggetti a permessi di costruire;
 - g) riesame di atti di cui al precedente comma 2.
4. Non rientra nelle competenze della Commissione Edilizia l'esame di pratiche relative a:
 - a) interventi soggetti a Denuncia Inizio Attività anche se accompagnati da istanza tendente al conseguimento di Permesso di Costruire.
 - b) interventi definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. limitatamente a:
 - b.1) interventi di cui alla Categoria a) MANUTENZIONE ORDINARIA (MO);
 - b.2) interventi di cui alla Categoria b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS);

- b.3) interventi di cui alla Categoria c) MODESTI AMPLIAMENTI (MA);
- b.4) interventi di cui alla Categoria d) RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO (RR);
- b.5) interventi di cui alla Categoria e) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)
di tipo a) e tipo b) con esclusione del
recupero di superfici e/o volumi esistenti
come definiti all'Art. 3.9 delle NTA del PRGC
- b.6) interventi di cui alla Categoria i) DEMOLIZIONI (D), se non ricompresi negli
interventi soggetti a permesso di costruire e
se non riguardanti interventi con recupero di
volumi esistenti.

ART. 4 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente designa il funzionario o l'impiegato chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
Qualora la Commissione reputi la documentazione esistente e gli atti istruttori insufficienti a fondare il parere, può decidere – a maggioranza dei votanti – di sospendere l'espressione del parere stesso rendendosi necessaria l'integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria; in tal caso, la Commissione deve precisare l'oggetto dell'integrazione o del supplemento richiesto.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

ART. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

1. La richiesta del Certificato Urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare :
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo la bozza del modello tipo allegato al presente Regolamento.

ART. 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

1. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello tipo allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. La dichiarazione, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato.
4. In caso di mancato rilascio nel termine di cui al comma 2, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G.C. vigente.

ART. 7 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO MUNICIPALE

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta del permesso di costruire è composto dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale – e della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto esecutivo e di un apposito capitolato concordati con l'ufficio tecnico comunale ed approvati dagli organi comunali competenti.

Il progetto delle opere, soprattutto infrastrutture a rete (fognature e acquedotti, fossi irrigui, reticolo idrografico minore, ecc..), dovrà tenere conto delle situazioni a monte ed a valle del tratto direttamente interessato e, se necessario, dovrà prevederne l'adeguamento per ottenere la completa funzionalità dell'opera.

4. Il progetto municipale, in 3 (tre) copie, è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto di mappa catastale con perimetrazione e l'individuazione grafica dell'area interessata, in scala non inferiore a 1/1500, esteso ad almeno mt. 150 dall'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento in scala non inferiore a 1/2000 estesi ad almeno mt. 150 dall'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non inferiore a 1/200 (1/500 solo per le grandi aree), estesa alle aree limitrofe con specificati:
 1. orientamento e toponomastica;
 2. quote planimetriche ed altimetriche del lotto interessato, dei terreni adiacenti e degli spazi pubblici prospicienti;
 3. manufatti, accessi, recinzioni e alberature esistenti;
 4. strade, parcheggi, elettrodotti di alta tensione, corsi d'acqua (torrenti, rii minori, fossi,) e tutti gli altri elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali, corsi d'acqua, servitù pubbliche , ecc.);

5. limiti di proprietà, distanza dai confini e da tutti gli edifici confinanti, compresi bassi fabbricati, tettoie e manufatti di qualsiasi genere;
 6. profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, prima e dopo l'intervento, esteso alle strade ed agli edifici circostanti (nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio);
 7. servitù private attive e passive esistenti;
 8. per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100;), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 1. le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura; la pianta del piano terra dovrà essere estesa all'intero lotto;
 2. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili quotati del terreno naturale e sistemato, nonché la quota dell'altezza d'imposta del tetto e relativa pendenza;
 3. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 4. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 5. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso; inoltre, per tali interventi, le rappresentazioni dei fronti, sia allo stato di fatto, sia di progetto, dovranno essere estese alle unità immobiliari confinanti per un tratto significativo che possa consentire la lettura del grado di integrazione progettuale proposto;
 - i) scheda tecnica, compilata in ogni sua parte, sottoscritta dal Progettista e dal Richiedente;

- j) verifica vincolo aeroportuale per gli immobili ricadenti in area vincolata;
 - k) conteggi dimostrativi per esteso dei volumi e delle superfici di progetto per la verifica, oltre alla tabella quantitativa, dei parametri urbanistici dettati dal P.R.G.C. e relativo schema grafico dimostrativo dei conteggi piano volumetrici;
 - l) verifica del rapporto superfici pavimentate e finestate per ogni singolo vano;
 - m) nel caso di sottotetti, verifica delle altezze medie per ogni singolo vano;
 - n) relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità, in tutti i casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione;
 - o) relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità, in tutti i casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione;
 - p) relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia, redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima;
 - q) relazione illustrativa redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici. Nella stessa relazione illustrativa si dovranno indicare le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento e, per quanto attiene i suoi valori formali e l'inserimento nel contesto;
 - r) relazione sulle caratteristiche di permeabilità dei suoli, sul sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e sulla sistemazione delle aree verdi. Nel caso di aree soggette a SUE e per qualsiasi destinazione d'uso prevista, la relazione sul verde dovrà fra parte dei documenti allegati alla convenzione e dovrà essere redatta da tecnico abilitato.
 - s) in caso di Denuncia di Inizio Attività, oltre a quanto indicato ai commi precedenti, e il progetto andrà integrato con:
 1. data di inizio dei lavori;
 2. dati identificativi e numero codice fiscale del Direttore dei Lavori;
 3. dati identificativi e numero codice fiscale dell'impresa esecutrice;
 4. relazione di conformità a firma del Progettista abilitato, contenente la descrizione degli interventi, nonché la loro qualificazione urbanistica e normativa che disciplina le DIA.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità, prevenzione incendi, contenimento dei consumi energetici, eliminazione delle barriere architettoniche, norme sulla sicurezza degli impianti negli edifici, isolamento acustico ed indagini idrogeologiche/geotecniche.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti e di eventuali privati nel caso di rilascio di assensi particolari.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. Premesso che le indicazioni contenute nei commi precedenti hanno valore prescrittivo e che pertanto, il riscontro di eventuali carenze e/o incompletezze dovrà ordinariamente essere rilevato in fase istruttoria ed essere integrato prima di sottoporre i progetti al parere della C.E, potranno essere accettati progetti dotati di minori specificazioni e privi di alcuni tra gli atti di cui al quarto comma, in dipendenza della dimensione o dell'importanza particolarmente limitate dell'opera. A titolo esemplificativo, per gli interventi di tinteggiatura delle facciate degli stabili, il progetto di cui alla lettera c) del comma 2 è sostituito da dettagliata documentazione fotografica, con esclusione di fotogrammi istantanei, sempreché non digitali, e da planimetria catastale ove ricade l'immobile. Parimenti si procederà per il rifacimento delle coperture, qualora non venga fatto ricorso alla procedura delle D.I.A., permanendo invariate la sagoma e la struttura preesistenti.
10. Ulteriori prescrizioni in merito al progetto.
 - a) nel caso di interventi per i quali è prescritto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'Art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 dovrà essere prodotta una ulteriore copia sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica.
 - b) ove l'istanza di permesso di costruire sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'Art. 13 della L. 47/85, prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di costruzioni sicurezza statica delle costruzioni. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.
 - c) i progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

ART. 8 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande dei permessi di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione; nonché gli estremi della deliberazione del Consiglio Comunale con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione del contributo commisurato al costo di costruzione, ove applicabile;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
 - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
 - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
 - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

ART. 9 - DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dei disposti di cui al precedente Art.3

ART. 10 - COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità Comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello tipo allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 1. la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 2. i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
 3. Il documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) di tutte le Imprese Appaltatrici.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso, entro il termine di giorni 8 (otto) dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

ART. 11 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente dovranno essere presentati i documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 (trenta) giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

ART. 12 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli tipo allegati al presente Regolamento.
4. Nel caso di realizzazione di edifici per attività produttive, senza l'indicazione della destinazione d'uso, la richiesta di agibilità dovrà essere preceduta dal rilascio di un permesso di costruire o denuncia di inizio attività corredati dei necessari pareri A.S.L./A.R.P.A. inerenti la specifica attività produttiva da insediare.
5. La richiesta del certificato di agibilità dovrà sempre essere accompagnata da esauriente documentazione fotografica dell'intervento eseguito.
6. La mancata presentazione della richiesta del certificato di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro (art. 24 – DPR 380/01)

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

ART. 13 - ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (HF)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1.10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici, ovvero quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo, sia al di fuori (v. successivo comma 7).

I locali sottotetto di nuova edificazione non sono considerati agibili né utilizzabili, e pertanto esclusi dalle verifiche della S.U.L., qualora possiedano tutti i seguenti requisiti:

- a) altezza media inferiore a m 2,40, calcolata come all'Art. 3.1 comma 6 delle presenti norme con riferimento all'intradosso del solaio, e con altezza massima, fatte salve motivate esigenze progettuali, all'intradosso del colmo o del solaio di copertura non superiore a mt. 3,00.
- b) rapporto aeroilluminante inferiore a 1:30
- c) privo di divisioni interne, ad esclusione della scala d'accesso.

Qualora uno dei suddetti parametri a), b) e c) non sia verificato, il sottotetto è da considerarsi ai fini del computo della S.U.L.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e

dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio quali: torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

ART. 14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

ART. 15 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (NP)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili – compresi i piani pilotis e quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
3. E' esclusa dal computo del numero dei piani la superficie realizzata per ampliamenti igienico-funzionali o recupero di SUL residua sul lotto, effettuati contestualmente alla richiesta di recupero sottotetti ai sensi della L.R. 21/98, a condizione che l'ampliamento avvenga mantenendo invariate le altezze di gronda e colmo della copertura del fabbricato esistente.

ART. 16 - DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINO (DC), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINO STRADALE (DS)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow-window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
4. Le distanze tra i fabbricati, bassi fabbricati e tettoie, stabilite dai regolamenti e dallo strumento urbanistico comunale, sono inderogabili. Qualora vengano prescritte distanze tra i fabbricati in rapporto all'altezza del fabbricato antistante, detta altezza sarà determinata a norma del precedente articolo 13. Le distanze dai confini possono essere ridotte fino ad essere eliminate totalmente nel caso in cui sia prodotto atto di assenso irrevocabile, con cui i proprietari, ed ogni altro soggetto munito di rilevante titolo sul fondo vicino, dichiarino di consentire la riduzione o l'omissione predetta e si obblighino a rispettare, nell'edificazione sul loro fondo, le distanze minime tra fabbricati.

ART. 17 - SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (SC)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione. Nel caso di superamento del suddetto limite tutta la superficie aggettante verrà considerata superficie coperta.

ART. 18 - SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (SUL)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani accessibili (entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso) delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative :
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala condominiali ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali interrati e/o seminterrati in cui l'intradosso della quota d'imposta del solaio di copertura non superi l'altezza di m. 1,20 rispetto alla linea di spiccato come definita nel precedente Art.13 comma 5;
 - f) ai locali cantina interrati e/o seminterrati in cui l'intradosso della quota d'imposta del solaio di copertura non superi l'altezza di m. 1,20 rispetto alla linea di spiccato come definita nel precedente Art.13 comma 5; alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
 - g) ai cavedi.
3. Nei casi di interventi di ristrutturazione e di demolizione e sostituzione, il volume totale dovrà essere trasformato in superficie utile lorda utilizzando il parametro convenzionale dell'altezza media di m 3,00.

ART. 19 - SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (SUN)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'Art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.
3. Dalla superficie utile netta dovranno essere altresì dedotte tutte quelle superfici che non risultino fruibili né al calpestio né al posizionamento di mobili, a causa di particolari conformazioni dei locali che non abbiano tutte le pareti ortogonali. Salvo diversi casi, saranno esclusi dal computo della superficie utile netta le superfici di quei locali agibili con lati formanti angoli di ampiezza inferiore a 60° limitatamente alla porzione triangolare avente base pari a 60 cm. impostata sulla perpendicolare della bisettrice dell'angolo.

ART. 20 - VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

ART. 21 - CALCOLO CONVENZIONALE DELLE VOLUMETRIE EDILIZIE

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 i parametri edilizi definiti nei precedenti articoli potranno essere calcolati convenzionalmente nel seguente modo.

1. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superficie, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.
2. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi di cui al comma 1 secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g).
3. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.
5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
6. Ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio del permesso di costruire o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costituiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, è vietato effettuare riduzioni degli spessori complessivi.
7. I commi 1, 2, 3, 4 e 5 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

ART. 22 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 23 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. È l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate, dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

ART. 24 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($R_c = S_c/S_f$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

ART. 25 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq]/[mq].

ART. 26 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq]/[mq].

ART. 27 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (IF)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

ART. 28 - INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (IT)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

ART. 29 - SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. I muri dei locali di abitazione non devono essere addossati al terreno, ma distarne almeno 2 metri; oppure esserne distanziati da intercapedini munite di muro di sostegno e di cunette o condutture abbassate per lo scolo delle acque filtranti.
8. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
9. Il solaio dei locali, agibili e non, di norma deve essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
10. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

ART. 30 - ALLINEAMENTI

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere individuate vie e spazi pubblici, nei quali è richiesta la conservazione o la costituzione di fronti unitari degli edifici, che valga a costituire cortine edilizie.
3. In tal caso, è prescritta l'unitarietà composita della cortina. Essa potrà essere conseguita in termini progettuali mediante strumenti urbanistici esecutivi o permesso di costruire a norma dell'Art. 49 della legge Regionale 5.12.1977, n° 56, e s.m.i.

ART. 31 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la conservazione o la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. 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, la visibilità della carreggiata e l'illuminazione pubblica.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

ART. 32 - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.;
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

ART. 33 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ristrutturazione, a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. In caso di ristrutturazione o recupero di fabbricati esistenti, in sede progettuale dovranno essere evidenziati i caratteri originari degli edifici oggetto di intervento. Nel caso in cui tali fabbricati presentino delle caratteristiche di particolare pregio o di interesse storico ed architettonico in funzione della matrice ambientale nella quale si inseriscono, tali peculiarità dovranno essere mantenute e riportate negli elaborati grafici relativi al progetto.
4. Nell'ambito degli S.U.E. gli interventi edilizi potranno differire nei parametri edilizi di riferimento ma dovranno essere coordinati ed armonizzati per quanto riguarda le linee architettoniche, l'uso dei materiali, gli orientamenti, gli allineamenti, gli elementi accessori di arredo e di delimitazione delle aree esterne, evitando che lo S.U.E. si riduca alla semplice "lottizzazione" dell'area.

Tutti gli interventi di nuova costruzione non dovranno avere sviluppo delle fronti troppo elevato e a tal fine si potrà spezzare la continuità con l'inserimento di porticati aperti o bassi fabbricati aventi caratteristiche tipologiche analoghe a quelle dei fabbricati principali.

In linea di massima la lunghezza di un fronte unitario non dovrà superare m. 36,00 e la sconnessione operata con l'inserimento di porticati non dovrà essere inferiore a m. 6,00 di lunghezza; tali limiti dovranno essere rispettati anche nel caso di sviluppo non rettilineo dei fronti e nel caso di disposizioni planimetriche dei fabbricati più articolate.

5. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche, linee architettoniche e forme decorative, di stabilire motivate limitazioni ulteriori rispetto a quelle urbanistiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale (inquadramenti architettonici o effetti prospettici).
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
7. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
8. Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione ricadenti in fasce marginali di aree urbanistiche residenziali confinanti con aree agricole o ad elevato valore ambientale dovranno prevedere sistemazioni delle aree esterne che consentano il migliore livello di integrazione possibile e l'impiego di materiali di arredo esterno e di delimitazione del fondo che non rendano troppo stridente il contatto tra territorio antropizzato e non.

A tal fine si potranno prevedere interventi di mitigazione con il ricorso ad alberature e siepi, ed a tipologie costruttive dei manufatti di arredo esterno e di recinzione che riducano al

minimo l'impatto visivo e prevedano l'uso prevalente di materiali tradizionali (pietra, legno, ferro).

ART. 34 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n°639.
8. Le aree in cui sono previste nuove costruzioni o ricostruzioni di edifici esistenti (ristrutturazione edilizia di tipo "c" di cui all'art. 7 – punto "e" delle N.T.A. del P.R.G.C.) dovranno garantire il mantenimento di una percentuale di terreno con caratteristiche di permeabilità rispetto alla superficie fondiaria del lotto pari a:
 - 50% per gli interventi residenziali e per servizi pubblici o di uso pubblico;
 - 25% per tutti gli altri interventi (commerciali, terziari, artigianali, industriali, agricoli).

Per tutti gli interventi, almeno il 50% delle aree permeabili dovrà essere destinato a verde e dovrà essere oggetto di specifica progettazione secondo quanto prescritto al precedente art.7 – comma 4.

Inoltre le acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili dovranno essere smaltite all'interno del lotto (es. pozzi assorbenti, canalizzazioni disperdenti, ...) compatibilmente con le caratteristiche geomorfologiche dei terreni.

In ogni caso i progetti dovranno contenere tutti gli studi, le verifiche, i dettagli progettuali necessari per l'individuazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile per usi impropri e per limitare lo scarico nelle fognature bianche è altresì opportuno prevedere serbatoi e/o cisterne interrati di accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi e per tutti gli altri usi compatibili, nella misura indicativa di 5 mc ogni 100 mq di superficie coperta totale insistente sul lotto.

9. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali potranno essere realizzati modesti impianti sportivi (bocce, tennis, piccole piscine,), di uso esclusivamente privato e con possibilità di copertura stagionale. Tali attrezzature rientrano nelle verifiche di cui al precedente punto 8 in quanto superfici impermeabili e dovranno rispettare le prescrizioni normative dell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.C.

ART. 35 - INTERVENTI URGENTI

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'Art. 74, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

ART. 36 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e, ove necessario, di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. È vietata, di norma, la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre, ai fini del rispetto del decoro urbano, l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee – quali fiere, mercati, esposizioni, dehors ecc. - per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il permesso di costruire o l'autorizzazione contengono le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indicano il termine finale dei medesimi.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'Art. 48, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

ART. 37 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal regolamento edilizio comunale.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto piano od intradosso delle nervature dello stesso inferiore a 1,80 m.

ART. 38 - ANTENNE

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Le antenne riceventi della radio e della televisione, in linea generale, debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
3. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
5. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore ed alle normative di regolamento e/o dello strumento urbanistico generale Comunale. Le apparecchiature non potranno comunque essere collocate:
 - su falde di tetti prospicienti spazi pubblici
 - su facciate e balconi
 - su edifici e su falde prospicienti edifici di valore storico-ambientale
 - a distanze inferiori a mt. 150 in presenza di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo.

La progettazione degli impianti suddetti dovrà limitare al massimo l'impatto visivo e sarà sottoposto per l'approvazione al parere obbligatorio della Commissione Edilizia in merito alla qualità estetica, architettonica, fatti salvi i pareri di competenza.

Il gestore sarà comunque obbligato a presentare opportuna certificazione periodica della regolarità dell'impianto ed a stipulare idonea assicurazione a copertura di eventuali danni causati da impianti privi di requisiti di sicurezza.

Il Comune potrà in futuro dotarsi di opportuno piano di localizzazione, che potrà tra l'altro prevedere norme per il rilascio delle autorizzazioni, le disposizioni per i risanamenti, le diffide e le disattivazioni.

ART. 39 - CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI

1. L'installazione di chioschi, dehors, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, standardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di vietare l'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari nelle aree di particolare pregio.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 possono essere temporanei e rinnovabili; quindi essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'Art. 36, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente. Può altresì stabilire limitazioni dimensionali per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari installati nel centro abitato e, sentita la Commissione Edilizia, può vietare o limitare l'installazione di cartelli pubblicitari non costituenti insegne di esercizio o che non siano inseriti in elementi di arredo urbano.

ART. 40 - PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE ED ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI

1. È consentito installare impianti tecnologici a vista (~~quali pannelli solari, pannelli fotovoltaici,~~ pompe di calore, unità motocondensanti e simili), realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante, sulle falde delle coperture inclinate.
2. La collocazione di detti impianti sulle coperture sarà in genere ammissibile quando siano:
 - posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesime;
 - collocati sulla copertura di corpi edilizi minori quando questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su spazi completamente interni all'edificio;
 - collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
 - collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appositi manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.
 - posizionati a terra e inseriti armonicamente nelle sistemazioni delle aree di pertinenza del fabbricato (verde, muretti, bassi fabbricati, ecc).
3. L'installazione dei pannelli solari e/o fotovoltaici potrà avvenire di norma nelle coperture inclinate senza modificare la pendenza di falda. Tutte le apparecchiature tecniche connesse non dovranno essere visibili dall'esterno.

I pannelli non potranno essere collocati su falde di tetti prospicienti spazi o immobili di uso pubblico o edifici di valore storico-ambientale e la loro superficie, di norma non potrà superare il 50% della superficie della singola falda.

Compatibilmente con l'evoluzione tecnologica del settore potranno essere collocati sulle facciate degli edifici e nei parapetti dei balconi a condizione che il progetto evidenzi chiaramente la coerenza della proposta progettuale con i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente in cui l'intervento ricade.

ART. 41 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti, secondo le disposizioni di cui al precedente art. 34.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. Laddove esistente è fatto obbligo di incanalare le acque piovane, in assenza di altra modalità di smaltimento prevista al precedente art. 34, nell'apposita rete fognaria bianca. Dove non esiste tale impianto è consentito lo scarico nei fossi irrigui, tenendo conto della particolare normativa in materia e subordinatamente all'acquisizione dell'assenso degli organi di competenza.

ART. 42 - CORTILI E CAVEDI

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi, (art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444).
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'Art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m²
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. La chiusura di cortili esistenti, sarà concessa solo se saranno adottate tutte le prescrizioni di cui al successivo Art. 59 commi 3 e 4, consentendo pertanto sempre un libero accesso ed una sola chiusura sul fronte via pubblica.

L'ulteriore frazionamento, attraverso nuove delimitazioni di proprietà, di cortili comuni all'interno dei nuclei abitati è vietato in linea generale. E' ammissibile una deroga solo ed esclusivamente in presenza di un progetto generale organico che coinvolga tutte le proprietà e faccia salve le esigenze di accessibilità, di sicurezza ed i caratteri ambientali del contesto in cui ricadono.

10. Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, completamento o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi spazi all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica riservati, esclusivamente alla collocazione dei contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Gli spazi di cui al comma precedente devono avere le seguenti caratteristiche:

- la localizzazione deve essere il più possibile vicina agli accessi verso gli spazi pubblici e tale da favorire ed agevolare il conferimento delle varie frazioni da parte

degli utenti e da non costituire intralcio od ostacolo al passaggio nelle pertinenze degli edifici e al normale accesso al suolo pubblico o ad altre aree private;

- e' necessario evitare la localizzazione a ridosso dei muri perimetrali degli edifici sui quali, a livello di piano terra e/o rialzato, siano presenti, nelle vicinanze: ingressi, porte, finestre, punti di ventilazione e balconi di abitazioni civili e/o di attività terziarie e commerciali;
- lo spazio deve essere piano, pavimentato ed appositamente delimitato tramite segnaletica orizzontale o schematura che comunque favorisca le operazioni di movimentazione dei contenitori e la pulizia dell'area interessata;
- la superficie degli spazi non deve essere inferiore a 1/100 della Sul dell'edificio di riferimento con un minimo di mq. 4.

Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, dovranno essere muniti di sistema di ventilazione naturale ed avere le seguenti caratteristiche:

- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- porte di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antiinsetti.

In sede progettuale dovrà essere dimostrata la funzionalità e l'organizzazione degli spazi devoluti alla collocazione dei cassonetti ed inoltre indicate le misure di mitigazione degli impianti visivo-olfattive.

ART. 43 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia; le griglie di copertura devono garantire la sicura circolazione dei pedoni ed evitare infiltrazioni di materiale nelle intercapedini.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0.20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

ART. 44 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15° e comunque tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

ART. 45 - MURI DI SOSTEGNO

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m; nel caso in cui una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito dovranno essere realizzati dei terrazzamenti aventi larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta, salvo situazioni particolari da valutare di volta in volta.
2. Quando non sia in alcun modo possibile la realizzazione delle strutture secondo quanto disposto dal precedente comma, i muri di sostegno di altezza superiore a 3,00 m, devono rispettare le vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione ("Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495). In ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canaletta di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, devono essere realizzati in pietrame, con tecniche di ingegneria naturalistica oppure in c.i.s. purché, in questi ultimi casi, siano eseguiti con particolare cura e vengano adottati gli accorgimenti necessari a ridurre l'impatto visivo degli stessi e a garantire il corretto inserimento ambientale. Nel caso in cui i muri di sostegno vengano costruiti in area agricola è ammessa la realizzazione con il solo impiego di tecniche di ingegneria naturalistica. È facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, richiedere l'impiego di materiali specifici in funzione del contesto in cui si inserisce la struttura.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Le alterazioni del profilo naturale del terreno che comportano la necessità di realizzare dei muri di sostegno dovranno essere strettamente legate al fabbricato oggetto di richiesta di permesso di costruire e dovranno essere chiaramente evidenziate nel progetto delle opere e con questo autorizzate.

Qualora l'alterazione del profilo naturale del terreno sia sproporzionata rispetto alla consistenza del fabbricato in progetto o, comunque, vengano proposti dei movimenti di terra (scavi o riporti) in misura tale da alterare sensibilmente le caratteristiche naturali dei suoli (geotecniche, idrologiche, paesaggistiche, ecc..) sarà facoltà della C.E. richiedere il ridimensionamento delle previsioni progettuali o il ricorso a soluzioni meno invasive (quali ad

esempio un migliore adattamento degli interventi in progetto alla configurazione esistente del terreno).

8. Sia nel caso di nuovi interventi che di interventi in muri di sostegno e di contenimento del terreno esistenti, comunque realizzati, l'autorità competente potrà richiedere un arretramento di 3 m dal sedime viario pubblico. Potrà altresì richiedere che l'allineamento a fili esistenti o l'adeguamento alla viabilità prevista da P.R.G.C.

ART. 46 - NUMERI CIVICI

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad un'altezza variabile da 2.00 m a 3.00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. Il numero è fornito direttamente dal Comune. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori purché realizzati in materiale compositivo e grafico uguale a quello stabilito dall'Autorità competente.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

ART. 47 - PARAPETTI E RINGHIERE

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1.00 m e non superiore a 1.10 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti Leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0.10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali :
 - a) legno, metalli in genere (ferro, alluminio, ...),
 - b) elementi in calcestruzzo, muratura;
 - c) il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

ART. 48 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1.50 m (salvo situazioni ambientali particolari ove si vada ad interferire con preesistenze per le quali la larghezza verrà definita di volta in volta), di dislivello non superiore a 0.15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% .
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali per le pavimentazioni. Le pavimentazioni realizzate con massetti cementizi autobloccanti devono avere idoneo sottofondo al fine di evitare cedimenti della pavimentazione ed assicurare alla stessa le pendenze previste in progetto.

ART. 49 - PASSI CARRABILI

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 5. e superiore a m 10 maggiorato fino a m 15 per gli impianti produttivi, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere, per quanto possibile, inferiore a 5 m a meno che particolari esigenze costruttive non impongano il posizionamento a distanza minore od a confine.
5. Nelle nuove costruzioni, ai fini dell'applicazione del Codice della Strada, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
I cancelli potranno essere collocati a distanza inferiore in caso di automatizzazione e di interventi sul tessuto edilizio esistente.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'Art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495, così come modificato dall'Art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n° 610.
9. Gli accessi carrai posti su accessi privati o di uso pubblico, a fondo cieco, aventi sviluppo lineare non superiore a m. 100 potranno essere installati lungo il ciglio se costituiti da cancelli dotati di automatismi con comando a distanza.
10. Nel caso di nuova realizzazione di accessi carrai in recinzioni esistenti, quando questi possano essere classificati come accessi carrai secondari a prevalente uso agricolo ovvero siano funzionali all'ingresso di mezzi agricoli per la coltivazione dei terreni, anche di pertinenza dell'abitazione, è ammessa la realizzazione degli stessi senza arretramento rispetto al filo della recinzione, purchè tale situazione venga opportunamente illustrata. Quando si dovesse verificare un cambio di destinazione d'uso del terreno per il quale era stato realizzato l'accesso secondario, o quando quest'ultimo dovesse diventare l'accesso principale, dovrà essere adeguato alle disposizioni dei commi precedenti.

11. E' consentita la realizzazione di accessi pedonali da spazi pubblici verso le aree di pertinenza delle costruzioni. Tali accessi dovranno avere una larghezza non superiore a 1,50 m e l'eventuale copertura degli stessi non dovrà invadere lo spazio pubblico. Nel caso in cui la larghezza degli accessi pedonali sia superiore a 1,50 m questi verranno assimilati a passi carrabili e, pertanto, dovranno rispettare tutte le indicazioni dei commi precedenti, salvo comprovate esigenze che verranno singolarmente valutate dall'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 50 - PISTE CICLABILI

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette. Le piste ciclabili, di norma, devono avere sede propria ed essere riconoscibili attraverso diversa colorazione sia rispetto ai marciapiedi, sia rispetto alla sede viaria, e munite di apposita segnaletica orizzontale e verticale. La larghezza minima netta della pista ciclabile non può essere inferiore a m. 1,50 o secondo la normativa vigente.

ART. 51 - PORTICI E "PILOTIS"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,50 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse. Nel caso in cui la nuova costruzione sia in aderenza ad edificio porticato, di norma dovranno essere rispettate le dimensioni del portico preesistente e mantenuta, per quanto possibile, l'uniformità tipologica.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza degli stessi, misurata all'intradosso della copertura, dovrà essere non inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. La manutenzione del pavimento e delle illuminazioni delle aree porticate o a "pilotis", qualora assoggettate ad uso pubblico e fatto salvo eventuali accordi fra Comune e proprietà, sarà effettuata direttamente dalla proprietà.
6. Ove sia prescritta la formazione di pilotis nelle costruzioni, si dovrà provvedere alla formazione di porticato passante al piano terra per almeno il 50% della superficie coperta, libera da ogni traguardo visuale che non abbia caratteristiche di arredo o di finitura dello spazio libero. L'area porticata potrà, in sede di permesso di costruire o S.U.E., essere assoggettata ad uso pubblico: ove già non avvenga, ne è ammessa la chiusura con cancellata a disegno semplice.
7. La Giunta comunale può, con apposite deliberazioni, individuare vie e spazi pubblici nei quali è richiesta la formazione di portici o di "pilotis". La prescrizione di dotare edifici di portici o pilotis può altresì essere formulata, caso per caso, in sede di strumento urbanistico esecutivo o di permesso di costruire.
8. Le chiusure non vetrate dei piani pilotis sono ammesse, solo quando in tali piani non vengano ricavati locali adibiti all'uso permanente da parte di persone, o a deposito.

ART. 52 - PREFABBRICATI

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati; in area agricola dovranno essere impiegati materiali tali garantire il corretto inserimento ambientale. Le eventuali prescrizioni tipologiche o sui materiali verranno valutate di volta in volta in sede di esame da parte della C.E.
2. Nell'edilizia civile residenziale non è consentita la prefabbricazione che comporti l'utilizzo di pannelli portanti che costituiscano la faccia finita dei prospetti in legno, pietra, klinker o simili ed in materiale in contrasto, come definito al precedente comma, con l'ambiente circostante. È invece ammesso il ricorso alla prefabbricazione degli elementi strutturali (pilastri, travi, solai, ecc.) con successiva finitura con metodi e materiali tradizionali.

ART. 53 - RAMPE

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Il Comune ha la facoltà, valutate le singole situazioni, di non rendere obbligatoria l'installazione dei semafori che regolano l'accesso alle rampe sopra richiamati nel caso di edifici residenziali mono e bifamiliari.
6. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m.
7. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (v. il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).
8. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
9. La distanza minima di m. 4,50 tra il ciglio della carreggiata e l'inizio della rampa, fissato dal comma 5 del precedente art. 48, dovrà essere opportunamente incrementato per garantire il rispetto dei raggi minimi di curvatura nelle manovre di uscita e accesso dalla strada pubblica, fissati al precedente comma 4. Il raggio minimo dovrà essere misurato alla mezzzeria della singole corsie di riferimento.

ART. 54 - RECINZIONI E CANCELLI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'Art. 36.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima, di norma , 2.00 m
 - b) con muretto o cordolo di altezza media non superiore a metri 0.70 (con un minimo di 0.50 m ed un massimo di 0.90 m), sovrastato da rete di protezione, cancellate metalliche a disegno semplice, o siepi, per un'altezza media complessiva di 2.00 m; potranno altresì essere utilizzati elementi prefabbricati a giorno in cls a condizione che essi siano improntati alla massima semplicità di forme e si coordinino correttamente con le recinzioni esistenti e l'ambiente circostante;
 - c) con siepi mantenute ad un'altezza massima di 2.00 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.00 m;
 - e) ringhiere in ferro, legno, cls, altezza minima m 1.00
 - f) in area agricola, limitatamente ai fondi di pertinenza delle abitazioni e delle strutture agricole, è ammessa esclusivamente recinzione costituita da pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.00 m.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali utilizzati per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli, così come quelli impiegati per la realizzazione delle cancellate, dovranno armonizzare con quelli delle altre recinzioni eventualmente già presenti sui fondi limitrofi e con l'ambiente circostante. L'Autorità comunale potrà imporre l'uso di determinati materiali in funzione delle indicazioni fornite nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per la zona in cui si situa l'intervento.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, legno e cls.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c), d), ed e) di cui al comma 4, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a quella della recinzione ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'Art. 48 comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'Art. 48 comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente

nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
11. Gli ingressi con pensilina non potranno sporgere dal filo della proprietà, avere un'altezza d'imposta della falda compresa tra m. 2,50 e 3,00.
12. I muri di cinta, di cui al precedente comma 3.a) che potranno essere realizzati solo ove preesistenti ed in particolari situazioni (tipo nuclei cascinali), dovranno riprendere le caratteristiche tipologiche esistenti o, in alternativa dovranno essere intonacati al civile e tinteggiati con colori idonei a non produrre disarmonia con l'ambiente circostante.
13. Sia nel caso di nuovi interventi che di interventi in recinzioni esistenti, l'autorità competente potrà richiedere un arretramento di 3 m dal sedime viario pubblico. Potrà altresì richiedere che la recinzione venga allineata a fili di recinzione esistenti o l'adeguamento alla viabilità prevista da P.R.G.C.
14. È consentito, a ridosso dei muri di recinzione, il riporto di terreno per sistemazione dell'area di pertinenza. Tale riporto dovrà essere, di norma, non superiore a m 0,20.
15. Nel caso di interventi prospicienti viabilità private dovranno essere rispettati i disposti di cui al successivo articolo 59.

ART. 55 - SERRAMENTI

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi, purchè esterne alla carreggiata stradale; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Qualora ciò non fosse possibile l'altezza minima dei serramenti dal piano stradale non dovrà essere inferiore a m.4.. Potranno aprire ad altezze inferiori solo se l'apertura avverrà verso l'interno e le persiane siano del tipo a scorrimento
Sui marciapiedi è ammessa, previo assenso del Comune, la formazione di aperture sul piano orizzontale destinate a dare luce ai locali sotterranei, purché le stesse siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, tecnicamente idonei e collocati a perfetto livello del suolo.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
In particolare, in caso di interventi di recupero e ristrutturazione di fabbricati esistenti la scelta della tipologia e delle caratteristiche geometriche dei serramenti esterni dovrà discendere da una attenta lettura dello stato di fatto e delle caratteristiche del fabbricato e da una verifica di compatibilità di cui si dovrà dare atto nella relazione illustrativa del progetto.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

ART. 56 - SERVITÙ PUBBLICHE

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative e fregi decorativi;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

ART. 57 - SOPPALCHI

1. Ai fini del presente regolamento è definito "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'Art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'Art. 20, e della anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'Art. 18.

ART. 58 - SPORGENZE FISSE E MOBILI

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi a rilievo e non , cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'Art. 16, comma 2, ove ciò non sia escluso dalle norme del Decreto Legislativo 30.04.1992, n°285 e dal relativo regolamento.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza libera non inferiore a 4,50 m dal piano stradale. In ogni caso le mensole, le travi od ogni altro elemento a sostegno e/o di decorazione del balcone non potranno essere impostate a quota inferiore di oltre m 0,30 rispetto a quella prescritta per il balcone medesimo;
 - b) 1.50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima libera di 2.20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo o m 4.50 dal piano di sedime stradale.
 - c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza libera di 3.00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo o m 4.50 dal piano di sedime stradale.
 - d) le vetrine non escluse o limitate dal Decreto legislativo di cui al comma 1 e dal relativo regolamento, possono aggettare, nei confronti del filo di fabbricazione dell'edificio, di 0,10 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

ART. 59 - STRADE PRIVATE, AREE DI MANOVRA E STALLI DI SOSTA

1. La costruzione di strade private, di aree di manovra interne a comparti residenziali e degli stalli di sosta, è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 8;
3. Le strade private a servizio residenziale devono avere larghezza minima di 6.00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 9.00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private e le aree di manovra interne a comparti residenziali dovranno avere larghezza minima di m. 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 9,00; devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Di norma il ciglio della strada e delle aree di manovra dovrà distare almeno m.1,50 dal filo dei fabbricati e nella progettazione dovranno essere chiaramente indicati i percorsi veicolari e pedonali e gli spazi protetti ed adeguati ai soggetti diversamente abili.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5.00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 9.00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 12,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni ed quanto definito all'art. 41 comma 9. Nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private, e le aree di manovra interne a comparti residenziali, di lunghezza superiore a 25,00 m, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio sul piano stradale uguale a quello richiesto per le strade pubbliche.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Le strade private, o porzioni, colleganti gli edifici alla via pubblica, e le aree di manovra, dovranno essere pavimentate con materiali tipo conglomerato bituminoso (tout venant, binder, ...) o altri elementi (autobloccanti, ...) Le rimanenti strade potranno essere finite con

stesura di materiali tipo pietrischetto. Le pavimentazioni, in ogni caso, dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto definito all'art.34 comma 8.

10. Tutti i corselli di manovra per l'accesso ad autorimesse, box e posti auto, sia coperti che scoperti, a qualsiasi livello di piano realizzati dovranno avere larghezza minima di m. 6,00 e garantire la piena accessibilità a tutte le poste di parcheggio servite.
11. Gli stalli di sosta dovranno avere misure indicative pari a m. 2,50 x 5,00. Dimensioni diverse potranno essere autorizzate in caso di comprovate esigenze progettuali o di fatto. Quelli riservati alle persone invalide dovranno, inoltre, essere affiancati da uno spazio libero necessario per consentire l'apertura dello sportello del veicolo di larghezza non inferiore a m. 1,30.

ART. 60 - TERRAZZI

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa alla coibentazione, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria. Analoga procedura dovrà essere adottata allorché logge o balconi coprano, in tutto od in parte, ambienti chiusi sottostanti. Dovranno essere comunque rispettate le caratteristiche di coibentazione termica risultanti dalla relazione sul contenimento dei consumi energetici.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5% rivolta verso i sistemi di scarico delle acque piovane.

ART. 61 - SCALE

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di scale atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili
2. La comunicazione interna tra livelli diversi di una stessa unità immobiliare dovrà avvenire con rampe ad andamento rettilineo (escludendo pertanto i fazzoletti sui pianerottoli), di larghezza minima pari a cm. 100 se si tratta di locali a destinazione residenziale principale. Le scale a chiocciola o assimilabili saranno consentite solo per la comunicazione con locali accessori (cantine, sottotetti non agibili, ecc.). Le scale per la comunicazione con locali accessori dovranno avere ad ogni piano un opportuno disimpegno/filtro ed essere realizzate con serramenti e murature idonei al rispetto delle norme di sicurezza e sul contenimento energetico.
3. Nell'ambito del recupero di sottotetti non abitabili, ai fini abitativi, ai sensi della L.R. 21/98, è consentito accedergli attraverso l'utilizzo della scala esistente.
4. Le scale di accesso agli alloggi devono essere coperte, in modo tale da proteggere dalle precipitazioni atmosferiche. Solo le scale di emergenza o di servizio possono essere scoperte.
5. È vietato realizzare nei vani scala l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
6. La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani dell'edificio e degli utenti serviti, con larghezza minima della rampa e dei pianerottoli al servizio di più unità immobiliari, di norma, non inferiore a m. 1.20.
7. I pianerottoli devono presentare larghezza e profondità non inferiori alla larghezza della scala, e devono essere realizzati dopo non più, di norma, di 10 alzate.

ART. 62 - VERANDE

1. La chiusura di superfici esterne, quali logge, balconi, porticati, terrazzi, mediante pareti vetrate in modo da realizzare verande o simili, è subordinata alla presentazione e all'approvazione di un progetto unitario per l'intero edificio al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure.
2. In qualsiasi caso non potranno comportare la formazione di manufatti o ampliamenti pregiudizievoli per l'igiene dei locali retrostanti o non coerenti con i caratteri dell'edificio. Ciò anche quando detti interventi non prevedano incremento degli indici e valori urbanistici ovvero quando detto incremento rientri nei limiti della capacità edificatoria attribuibile all'edificio, ammettendosi invece, nei limiti di detta capacità edificatoria e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. e del presente Regolamento, gli interventi che prevedano l'organico riutilizzo di tali superfici in un coerente rapporto formale e distributivo con l'edificio nel suo insieme.

E' in ogni caso fatta salva la prescrizione del comma 2 dell'art. 8 della L.R. n. 13 del 28.05 2007 che prevede che le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico siano esclusi dai computi e dalle verifiche dei parametri edilizi secondo i limiti fissati nella deliberazione della G.R. di cui all'art. 21, comma 1, lettera g) della stessa legge.

3. Nel caso di interventi che prevedano il riutilizzo parziale o totale di logge, balconi, porticati, terrazzi relativi a singole unità immobiliari o comunque a porzioni di edificio, la verifica di cui all'art. 18 deve essere operata con riferimento alla consistenza dell'intero edificio cosicché sia sempre assicurato il rispetto della capacità edificatoria complessiva dell'immobile. Ove da detta verifica risulti possibile procedere ad incrementi di S.U.L. l'incremento relativo ad ogni unità immobiliare, salvo diversi accordi tra i singoli proprietari interessati, dovrà essere proporzionato alla consistenza delle logge o porticati di pertinenza rispetto a quelle complessivamente esistenti nell'edificio.
4. Le verande possono essere collocate esclusivamente sulle fronti dei fabbricati prospicienti i cortili e mai su strade, sia pubbliche che private.
5. La superficie di pavimento suscettibile di trasformazione in veranda non può essere superiore a 9.00 mq per alloggio, salvo che maggiori superfici siano richieste dal progetto unitario di cui al precedente comma 1.
6. La superficie finestrata di ciascun locale interno che si apre sulla veranda non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso; la superficie finestrata della veranda, apribile verso l'esterno, non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima.
7. Le cucine ed i locali con posto di cottura o focolari, che si aprono sulla veranda, devono essere muniti di impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
8. I servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
9. Tra la veranda e i locali interni che su di essa si affacciano devono essere interposti serramenti di separazione.
10. Nella veranda non devono essere installati apparecchi a fiamma libera, né corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre

apparecchiature od arredi, atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio che la veranda deve presentare.

11. Se esistono all'interno della veranda tubi di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda deve essere direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro o simili situata nella parte superiore o inferiore, in funzione del tipo di gas, ed avente superficie non inferiore ad $\frac{1}{30}$ della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di 0.2 mq.
12. Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte della stessa con apposita parete divisoria, purché tale settore sia ventilato con le modalità dinanzi stabilite e reso accessibile per l'ispezione.

ART. 63 - INSEGNE

1. In tutti gli edifici le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, dovranno essere improntate alla massima sobrietà ed essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato:
2. L'insegna dovrà essere collocata nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento.
3. Qualora l'apertura interessata dall'insegna presenti elementi di interesse storico o tipologico (sovrapporta o lunette dotate di inferriata o di altri elementi degni di tutela) l'apposizione di insegne sarà ammissibile solo quando, per la particolare conformazione o dimensione del vano, sia possibile conseguire una soluzione progettuale compatibile con l'elemento di interesse storico o tipologico, garantendone la conservazione e la visibilità.
4. Sono escluse insegne apposte sulla facciata, insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli sguanci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalla prescrizioni di cui ai commi precedenti. Eventuali deroghe dovranno essere puntualmente motivate e potranno essere concesse solo previo parere favorevole della Commissione Edilizia.
5. L'aspetto esteriore delle insegne (sia per quanto attiene i colori che la grafica delle medesime) dovrà in ogni caso risultare quanto più possibile congruente con il carattere della facciata sulla quale devono installarsi, perseguendo il miglior equilibrio cromatico ed architettonico con la medesima.
6. Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce costante ed indiretta. E' categoricamente escluso il ricorso a luci intermittenti o a variazioni di colore.
7. Sono fatte salve eventuali diverse prescrizioni per le insegne dei negozi di interesse storico individuati in altri atti dell'Amministrazione Comunale.
8. Per tutto quanto non in contrasto con il presente Regolamento, le insegne sono inoltre sottoposte alle ulteriori disposizioni comunali in materia.
9. Le tende esterne sulle aperture delle attività commerciali prospettanti su spazi pubblici dovranno di norma avere larghezza uguale a quella dell'apertura da proteggere, salvo tolleranze di natura tecnico-applicativa, profondità non superiore alla spazio pedonale antistante, con un limite massimo di m. 1,50 ed altezza minima di m. 2,20.

Saranno ammesse tende di qualsiasi tipologia presente in commercio con l'obbligo tuttavia della verifica di coerenza e coordinamento sia nell'ambito dell'edificio in cui si applicano, sia nell'ambiente e contesto edificato circostante.

**ART. 64 - INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE PREORDINATE
ALL'ESPROPRIO**

1. In tutte le zone preordinate all'esproprio sono consentite, fino all'avvio della procedura espropriativa, le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo. Detta possibilità è subordinata alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale che eventualmente autorizzerà la stipula di apposita convenzione, atto di impegno unilaterale o altro atto amministrativo, con la quale l'interessato:
 - a) si obbliga a rinunciare, in caso di esproprio, all'eventuale plusvalore determinato dalle opere o dall'uso;
 - b) si obbliga, sempre in caso di esproprio ed ove il soggetto espropriante lo ritenga opportuno, a procedere a semplice richiesta al ripristino dell'area nello stato precedente all'intervento;
 - c) presta idonee garanzie fidejussorie a garanzia degli impegni di cui sopra.

ART. 65 - ABBAINI E LUCERNARI

1. È obbligatoria la conservazione ed il restauro degli abbaini e lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.
2. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente Regolamento e le norme di P.R.G.C. e che siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali.
3. Nel caso di coperture continue lo studio dovrà essere realizzato su tutta la copertura.
4. Per i fini del comma precedente si considerano, in linea generale, realizzati con carattere tradizionale gli abbaini del tipo a due falde o ad una falda compluviata, realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono.
5. Sempre ai fini del comma 2, si considerano motivati da reali esigenze funzionali gli abbaini necessari per l'aerazione ed illuminazione di locali sottotetto, agibili, nonché quelli da realizzare per consentire l'agevole accesso alla copertura. Nel primo caso la dimensione del serramento, deve essere proporzionata alla superficie di pavimento del locale sottotetto con riferimento ai limiti minimi del rapporto illuminante, mentre nel secondo caso la superficie del serramento non deve essere superiore a mq. 0,80, con la dimensione minore non inferiore alla metà del lato più lungo.
6. Ove nel sottotetto non siano presenti locali agibili (e non sia pertanto possibile avvalersi della possibilità di cui al comma precedente), al fine di garantire comunque la ventilazione del piano sottotetto, è ammessa la realizzazione, per ogni unità immobiliare, di un abbaino con serramento di superficie non superiore a mq. 0,80.
7. Gli abbaini dovranno avere, di massima, le seguenti caratteristiche:
 - essere allineati con le aperture del fronte esterno sottostante o con altri elementi architettonici significativi (es. archi di porticati); non interrompere la continuità del cornicione ed essere posti a ragionevole distanza dalle linee di delimitazione delle falde di copertura; il fronte esterno dell'abbaino non potrà sporgere rispetto al filo del fronte sottostante;
 - se non già esistenti non potranno essere realizzati balconcini in aggetto rispetto al filo del fronte sottostante; potranno altresì realizzarsi dei terrazzini arretrati rispetto allo stesso filo;
 - la tipologia delle aperture dovrà essere armonizzata con quella delle aperture sottostanti e l'oscuramento dovrà essere preferibilmente realizzato all'interno.
8. Lo spostamento di abbaini esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo quando questi non presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

9. Nel caso di abbaini che presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico (non necessariamente sottoposti a diretta tutela ai sensi del D. Lgs 42/04 e s.m.i) sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.
10. Per i lucernari emergenti dalla falda del tetto, qualsiasi sia la loro tipologia, valgono le stesse norme di tutela già dettate per gli abbaini.
11. Per quanto attiene i lucernari giacenti sul piano della falda, è prescritto il mantenimento di quelli di carattere tradizionale (tipicamente di grandi dimensioni, fissi e finalizzati all'illuminazione di pozzi scala) mentre potranno essere oggetto di modifiche i lucernari che non presentino caratteri riconducibili a tecniche tradizionali.
12. La realizzazione di nuovi lucernari a filo della falda è ammessa con le stesse modalità e limitazioni già previste per gli abbaini. Per detti lucernari sono categoricamente escluse superfici vetrate di tipo specchiante.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 66 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione, nonché il Decreto legislativo 30.4.1992, n° 285; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

ART. 67 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori, entro trenta giorni dall'inizio dei lavori, redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

ART. 68 - DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0.70 m x 1.00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
 - e) dei nominativi del progettista e del direttore dei lavori degli impianti tecnologici (ove prescritto);
 - f) dei nominativi del calcolatore e del direttore delle strutture in cls armato (ove prescritto);
 - g) dei nominativi del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (ove prescritto);
 - h) della data di inizio lavori e della data presunta di ultimazione degli stessi;
 - i) ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i permessi di costruire corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori e, per gli interventi a queste riconducibili, le D.I.A.
3. Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e s.m.i, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui all'Art. 11 dello stesso D.Lgs. 494/96 e s.m.i, salvo diverse disposizioni di legge.
4. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
6. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può inibire l'inizio dei lavori fino alla regolarizzazione o ordinarne la sospensione.

ART. 69 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione ai sensi dell'Art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare dell'atto di assenso edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2.00 m ed essere realizzate con materiale resistente (non trasparente); gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10.00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10.00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50.00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare dell'atto di assenso edilizio, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 68.

ART. 70 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI

1. Ogni cantiere deve essere recintato e mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto di assenso edilizio, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

ART. 71 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente Art. 68.

ART. 72 - RINVENIMENTI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 68.

ART. 73 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

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

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

ART. 74 - VIGILANZA E COERCIZIONE

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n° 47, e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n°56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

ART. 75 - VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio che pongono obblighi a carico dei soggetti, diversi dal Comune, destinatari delle norme regolamentari, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'Art. 11 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n°19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla Legge Regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n° 689.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 76 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI

1. È facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

ART. 77 - DEROGHE

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

ALLEGATI

modello 1

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

modello 2

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)

modello 3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

modello 4

PERMESSO DI COSTRUIRE

modello 5

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

modello 6

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

modello 7

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

modello 8

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

modello 9

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

APPENDICE ALL'ART. 32

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 32

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
3. Resistenza meccanica alle vibrazioni

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. Resistenza al fuoco
2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

1. Assenza di emissione di sostanze nocive
2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
3. Temperatura di uscita dei fumi
4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
6. Smaltimento delle acque meteoriche
7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
8. Illuminazione naturale
9. Oscurabilità
10. Temperatura dell'aria interna
11. Temperatura superficiale
12. Ventilazione
13. Umidità relativa
14. Protezione dalle intrusioni

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. Sicurezza contro le cadute
2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
3. Limitazione dei rischi di ustione
4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
5. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici
2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua

g) FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE

1. Accessibilità, visitabilità, adattabilità
2. Disponibilità di spazi minimi.

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 32

Oltre a quanto stabilito e definito al **D.P.R.380/2001** e s.m.i. si fa riferimento a:

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n° 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n° 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n° 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n° 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n° 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n° 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n° 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966, n° 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n° 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n° 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

- **Legge 6 dicembre 1971, n° 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n° 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, Art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n° 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n° 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n° 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n° 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447:** "Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n° 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'Art. 4, comma 4°, della Legge 9 gennaio 1991, n° 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n° 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447:** "Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n° 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **Legge 26 ottobre 1995, n° 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n° 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n° 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'Art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n° 10".

g) FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE

- **Legge 30 marzo 1971, n° 118:** "Conversione in Legge del D.L. 30 gennaio 1971, n° 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n° 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n° 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n° 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI

a) **Legge 5 marzo 1990, n° 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (Art. 6, comma 3, lettera b):

	sì	no
- Impianti elettrici	_____	_____
Art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90		
Art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)		
del D.P.R. 447/91		
- Impianti radiotelevisivi ed elettronici	_____	_____
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche	_____	_____
Art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90		
Art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91		
- Impianti di canne fumarie collettive	_____	_____
- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h	_____	_____
Art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90		
Art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91		
- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34,8 KW	_____	_____
Art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90		
Art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91		
- Impianti di protezione antincendio	_____	_____
Art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90		
Art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91		

- b) **Legge 9 gennaio 1991, n° 10:** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'Art.28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

	sì	no
- Progetto dell'impianto	_____	_____
- Modello A	_____	_____
per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici		
- Modello B	_____	_____
per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.		
- Modello C	_____	_____
per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con P > 35 KW		

- c) **D.M. 1 dicembre 1975:** "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

Denuncia dell'impianto termico con P > 30.000 Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'Art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n° 619 e dell'Art. 2 della L. 12 agosto 1982, n° 597.

- d) **D.M. 16 febbraio 1982:** "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

	sì	no
- Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso	_____	_____
Specificare attività:		
