

## I N D I C E

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia
- Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

### **TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di permesso di costruire o DIA e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio del permesso di costruire
- Art. 9 Diniego del permesso di costruire
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

### **TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 Volume della costruzione (V)
- Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 22 Superficie territoriale (St)
- Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27bis Disposizione transitoria

### **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 34 Interventi urgenti
- Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

### **TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere

<b>Art. 46</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi
<b>Art. 47</b>	Passi carrabili
<b>Art. 48</b>	Piste ciclabili
<b>Art. 49</b>	Portici e "pilotis"
<b>Art. 50</b>	Prefabbricati
<b>Art. 51</b>	Rampe
<b>Art. 52</b>	Recinzioni e cancelli
<b>Art. 53</b>	Serramenti
<b>Art. 54</b>	Servitù pubbliche
<b>Art. 55</b>	Soppalchi
<b>Art. 56</b>	Sporgenze fisse e mobili
<b>Art. 57</b>	Strade private
<b>Art. 58</b>	Terrazzi

#### **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

<b>Art. 59</b>	Prescrizioni generali
<b>Art. 60</b>	Richiesta e consegna di punti fissi
<b>Art. 61</b>	Disciplina del cantiere
<b>Art. 62</b>	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
<b>Art. 63</b>	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
<b>Art. 64</b>	Scavi e demolizioni
<b>Art. 65</b>	Rinvenimenti
<b>Art. 66</b>	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

#### **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

<b>Art. 67</b>	Vigilanza e coercizione
<b>Art. 68</b>	Violazione del regolamento e sanzioni

#### **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

<b>Art. 69</b>	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
<b>Art. 70</b>	Deroghe

#### **ALLEGATI**

- Allegato n. 1 "REGOLAMENTO DEL COLORE"
- Allegato n. 2 "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE E PICCOLE OPERE"
- Allegato n. 3 "REGOLAMENTO MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO"
- Allegato n. 4 "ENERGETICO-AMBIENTALE"

#### **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## 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 secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

## **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 del Servizio Tecnico che la presiede, e da quattro componenti, eletti dal competente organo comunale.
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; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.  
E' ammesso disporre che i membri elettivi siano scelti nell'ambito di elenchi proposti da Ordini o Collegi professionali nonché da Enti ed Associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie menzionate al comma 3.  
E' ammesso disporre che uno dei membri elettivi sia un tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 e, eventualmente, del Dlgs 192 del 19 agosto 2005 modificato dal D.lgs 311 del 29 dicembre 2006, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, dalla L.R. 13 del 28 maggio 2007 e del D.lgs 81 del 9 aprile 2008 e che uno dei membri elettivi, per specifico incarico del Consiglio Comunale che lo elegge, sia competente alla verifica, negli atti progettuali, in materia di abbattimento di barriere architettoniche.
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.
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 dei seguenti permessi di costruire:
    - interventi in aree vincolate per legge;
    - interventi su immobili vincolati per legge;
    - nuove costruzioni e ampliamenti di qualsiasi tipologia;
    - interventi di ristrutturazione ove si realizzano opere comportanti ampliamenti volumetrici, modifiche di sagoma e di prospetti.E' facoltà dell'Ufficio Tecnico avvalersi del parere della Commissione Edilizia per i permessi di costruire che non ricadono nella precedente casistica e per le DIA.
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
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) inserimento ambientale opere pubbliche.

#### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta ogni 45 giorni, 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 della Commissione designa il funzionario 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 concessione o di autorizzazione; 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.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, 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 su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
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.

## 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 suo delegato** 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 il modello 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 suo delegato 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 allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

## **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire o DIA 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 o alla D.I.A. per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta del Permesso di Costruire o alla D.I.A. è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o 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 e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; 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; 1:200), 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; 1:200) 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;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
  - 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;
- i) 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.
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.
  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.
  7. La richiesta di variante al Permessi di Costruire o alla D.I.A. segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

## **Art. 8 Rilascio del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate 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 di concessione ed autorizzazione);
  - 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 alla concessione e all'autorizzazione, della 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;
  - 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 alla concessione o all'autorizzazione;
  - 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 di 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 della concessione.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della Denuncia di Inizio Attività.

#### **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 **5 giorni** dall'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del **Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività**, entro il termine di giorni 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 di permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività**

1. Il trasferimento del permesso di costruire o denuncia di inizio attività (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei 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 e Denuncia di Inizio.
3. La voltura del permesso di costruire o denuncia di inizio attività è rilasciata entro 30 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 abitabilità**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire o DIA e 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 abitabilità, 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 allegati al presente Regolamento.

## 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 abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
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 spiccatto 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, ciminiera, 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.
2. I bassi fabbricati destinati ad usi accessori non abitativi dovranno avere una altezza misura alla gronda non superiore a 2,50 m, ed una altezza, misurata al colmo, non superiore a 4,50.

#### **Art. 14bis Cellula edilizia**

1. L'insieme, organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici, e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero da passaggi privati ben delimitati.

#### **Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi 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 spicco perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

#### **Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine 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 m; 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, i locali interrati e seminterrati ad uso diverso da autorimessa. I locali interrati e seminterrati ad uso autorimessa di esclusivo uso delle unità immobiliari, purchè ciascuna di superficie non superiore a 50 mq, possono derogare dalle norme urbanistiche e del Codice Civile in materia di distanza legale ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89 (Legge Tognoli)
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e 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 linea di 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 questa, il ciglio di una strada.

#### **Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], 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.

#### **Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o 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:

- a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- c) 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;
- d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- e) ai cavedi.

#### **Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o 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.

#### **Art. 20 Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], 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 abitabile o 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 Superficie fondiaria (Sf)**

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### **Art. 22 Superficie territoriale (St)**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiaria (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### **Art. 23 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 ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

#### **Art. 24 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 ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **Art. 25 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 ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **Art. 26 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 [m<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**Art. 27 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 [m3]/[m2].

**Art. 27 bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' 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. In ogni caso i pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio 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. 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 4 e 5 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.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

#### Art. 29 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.

### **Art. 30 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 piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione all'interno dei centri abitati 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 e la vegetazione sia a conveniente distanza dai fabbricati frontisti.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
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. 31 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. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale ottimizzando la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato o come continuum rispetto ad esso; individuando criteri da seguire nella progettazione desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente, al fine di definire tipologie edilizie e sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana.  
Si dovranno desumere indicazioni per le nuove costruzioni, finalizzate alla realizzazione di nuove parti del tessuto urbano e tali da configurarle come evoluzione dell'abitato e utilizzare criteri compositivi e tipologie edilizie compatibili con quelle già esistenti, comprensive di tutti gli elementi costitutivi necessari ad identificarle come parti integranti e complete dell'organismo urbano relative a ciascuna singola area del territorio urbano, nell'ambito delle N.T.A. del P.R.G..
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti 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. 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 e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. 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.
5. 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.

### **Art. 33 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. E' 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, con riferimento in particolare all'articolo 53 bis del presente regolamento e Regolamento Colore; 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 e secondo quanto previsto dal Regolamento del Colore.
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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Art. 34 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. Lo stato di pericolo dovrà essere attestato da fotografie e da dichiarazione redatta da un tecnico che avalli l'indifferibilità e l'urgenza dei lavori e deve essere valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale. Sulla base di tale valutazione l'autorità può emettere ordinanza di rimozione delle parti a rischio, ordinandone l'esecuzione al proprietario. Tale atto costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori prescritti.
2. E' 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. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

### **Art. 35 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 di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata 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 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, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, il periodo di occupazione, 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 della concessione 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. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni 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 riscosse 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. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### Art. 36 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 sginci 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, regionali e sanitarie.
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 inferiore a 1,80 m.

## **Art. 37 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 e trasmettenti con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Le antenne tradizionali, quelle paraboliche e quelle riceventi/trasmettenti dovranno essere installate esclusivamente sulla copertura dell'edificio in cui sono ubicati gli impianti ad esse allacciati.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. 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 radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmettenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.  
Nelle more di approvazione di una più compiuta disciplina nazionale e/o regionale l'individuazione dei siti per l'installazione di nuovi impianti dovrà essere oggetto di apposito studio redatto di concerto con i soggetti gestori della rete, con l'Amministrazione Comunale e l'ARPA, tenuto conto di obiettivi di tutela sanitaria e paesaggistico/ambientale.

## **Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia in particolare per quanto attiene l'inserimento architettonico e ambientale nonché le tipologie costruttive 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, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante, non deve creare intralcio alla circolazione pedonale, non deve essere di ostacolo alla visualità per la circolazione stradale in particolare nelle intersezioni stradali inoltre 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, previo nulla osta da parte degli organi di competenza (Provincia, Regione, ecc...)
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.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono 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. 35, 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.

### Art. 39 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. Gli abbaini saranno consentiti solamente in caso di recupero del sottotetto ai fini abitativi e la loro posizione e forma dovrà garantire un armonioso inserimento nel contesto ambientale.
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 bianche ovvero nel ricettore più vicino; non sono ammessi scarichi nelle fognature nere, 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. In occasione di lavori di manutenzione straordinaria delle sedi stradali o comunque quando se ne ravvisi la necessità per motivi di pubblica incolumità e sicurezza, l'amministrazione ha facoltà di ordinare la regolarizzazione degli scarichi in conformità al presente articolo.
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 una 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 (ghisa) indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato 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. Le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese. Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione di copertura a falde si ritiene idonea una pendenza del 37-40% uniformandosi per quanto possibile in questo modo alla tipologia di copertura ricorrente. Gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste e listelli o tavolato piallato ~~o tavole da cantiere di larghezza minima pari a 15 cm opportunamente distanziate~~, oppure in semplice soletta di cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore 10-12 cm tagliata all'estremità secondo un piano verticale: la sporgenza in questi casi non potrà superare i 70 cm comprensivo di gronda (per la tipologia di tetto a due falde a capanna sulle testate la sporgenza massima consentita è di 35 cm); oppure in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole o contraffazioni stilistiche, in questo caso la sporgenza non potrà superare i 50 cm. Il canale di gronda sempre aggettante ed in vista rispetto al cornicione dovrà rispettare la forma, i materiali indicati in seguito.  
Manufatti in fibrocemento, lamiere ondulate e similari potranno essere utilizzati per le coperture solo in alcune zone qui di seguito indicate.  
Eventuali parti di copertura piana a terrazzo praticabile sono ammesse limitatamente ai casi di comprovata necessità in funzione della completa usabilità della volumetria esistente o prevista.  
Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG, la tipologia ed i materiali da impiegarsi nelle coperture dovrà avere le caratteristiche di seguito indicati.  
Per le aree di salvaguardia dei nuclei storico ambientali, nei complessi ed edifici isolati di interesse storico architettonico e architettonico ambientale individuati dal P.R.G., in tutti gli edifici a qualunque destinazione d'uso siano destinati, si dovrà prevedere, di norma, la tipologia a falde in coppi alla piemontese con coppi di tipo vecchio o antichizzato.

#### a) **Zone A –B1**

Tipologia prevista: copertura a una o più falde.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
- manto di coppi lavorati a mano di tipo antichizzato.

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

#### c) **Zone B1-B2 - B3 - C**

Tipologia: copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della sc).

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

Per le sole “piccole opere” e i bassi fabbricati ad uso accessorio è consentito l'utilizzo di lastre simil coppo o lastre ecologiche o lastre in acciaio preverniciate di colore rosso. I materiali da impiegarsi per le coperture dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.

#### d) **Zone D - fabbricati destinati all'attività produttiva**

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo
- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia
- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico.
- manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata
- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila

#### e) **Zone E agricole**

##### Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia: copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della sc)

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano antichizzati

Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila

### Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia:

- copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della sc);
- copertura piana o semicircolare.

Materiali:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo
- lastre di rame o lamiera grecata opportunamente colorata Rosso Bruno
- lastre ecologiche color rosso o simil coppo

I materiali da impiegarsi per le coperture dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione.

8. Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG la tipologia ed i materiali da impiegarsi per i canali di gronda ed i pluviali dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### a) **Zone A - B - C**

Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

#### b) **Zone D**

Tipologia: canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate. Solo per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'utilizzo di P.V.C. rigido con opportuna colorazione

#### c) **Zona E**

### Fabbricati destinati alla residenza

Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

### Fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività

Tipologia: canali di gronda e pluviali a sezione circolare e/o trapezia.

Materiali:

- rame grezzo
- ghisa o lamiera zincata verniciate.

## Art. 40 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.
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 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
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. I materiali da impiegare per la pavimentazione dei cortili e le modalità di esecuzione dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.  
Con riferimento a quanto sopra si prescrive:

### a) **zona A**

tipologia: pavimentazione in acciottolato o in pietra di dimensioni regolari (rettangolari – quadrati), non è consentito l'uso di lastre irregolari posate a piccole pezzature (opus incertum) o di pavimentazione in cemento

materiale: serizzo, luserna, granito, porfido (lastre o cubetti), macadam, ghiaietto, marmette autobloccanti antichizzati o altro materiale analogo previo insindacabile giudizio della Commissione edilizia

### b) **zona B - C**

tipologia: pavimentazione in pietra di dimensioni regolari o irregolari, pavimentazione in cemento, pavimentazioni in ceramica

materiale: pietra (serizzo, luserna, granito, porfido), marmette autobloccanti in cemento, clinker, macadam e ghiaietto o altro materiale analogo previo insindacabile giudizio della Commissione edilizia

### c) **Zona D**

oltre alle tipologie e ai materiali di cui al punto precedente è ammessa l'esecuzione di pavimentazione in battuto di cemento bocciardato, lisciato o scopato

#### **Art. 41 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, ove la larghezza stradale lo consenta 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.
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. All'interno delle intercapedini l'Amministrazione ha la facoltà, in ogni momento, di installare impianti tecnologici di servizio.

#### **Art. 42 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, ove possibile, superfici in pendenza con inclinazione maggiore del 15%, 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. 43 Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore a 3,00 m.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
3. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, sia eseguiti da ente pubblico o da privati debbono essere realizzati:
  - a) in mattoni di tipo pieno.
  - b) in massetti calcarei (o pietra da cantoni) frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume.
  - c) altri materiali quali:
    - calcestruzzo semplice
    - calcestruzzo armato o prefabbricato
    - calcestruzzo lavorato a vista
    - gabbionate metallichepossono essere proposti, purchè prevedano la sistemazione dei paramenti in vista, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, e secondo la seguente tipologia:
    - intonaco tradizionale in malta di calce e/o cemento allo stato naturale e/o tinteggiato con colorazione da sottoporre al parere dell'Ufficio tecnico comunale;
    - rivestimento con mattoni di recupero o comunque di tipo antichizzato con lavorazione a facciavista;
    - rivestimento di spessore limitato con massetti di pietra da cantoni frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume.
5. 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 mediante il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione nonché con l'applicazione delle tipologie previste al comma 3 con particolare riguardo all'impatto ambientale dell'opera da realizzare.
6. In alternativa alla realizzazione dei muri di sostegno, per il contenimento delle scarpate, è consentita la realizzazione di terre rinforzate od interventi di ingegneria naturalistica

#### **Art. 44 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 una 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. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo di dimensioni o colorazioni analoghi a quelle convenzionali fornite dalle Amministrazioni Comunali.
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. 45 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.

**2bis.** I manufatti esistenti che presentano particolari caratteristiche tipologiche, architettoniche e ambientali, andranno per quanto possibile mantenuti e conservati.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: in tutto il territorio comunale ferro verniciato a semplici bacchette verticali piene (tonde e quadre) o a croce di Sant'Andrea senza alcuna lavorazione o decorazione. Sono consentite deroghe a quanto sopra in presenza di manufatti particolarmente significativi sotto l'aspetto ambientale e nelle aree di salvaguardia di "monumenti" e di nuclei storico-ambientali.
4. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
  - ferro brunito, ferro zincato a caldo e verniciato, ferro smaltato
  - di tipo misto muratura e ferro
  - in muratura

La verniciatura a smalto dovrà essere eseguita secondo quanto indicato dall'allegato Regolamento del Colore.

Nelle abitazioni situate nelle zona A-B1-E e nelle aree di salvaguardia dei monumenti e dei nuclei storico-ambientali e nelle porte del paese di cui alle N.T.A. del PRGI vigente le ringhiere in ferro dovranno essere di tipo semplice con bacchette verticali diritte (tondo o quadro) con correnti orizzontali di piatto, senza alcuna lavorazione decorativa.

#### **Art. 46 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, ove tecnicamente possibile, 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. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Per la tipologia di pavimentazione, dei materiali e dei cordoli di delimitazione, da effettuarsi nelle diverse zone omogenee previste dal PRGI valgono gli stesse regole previste all'art. 40 "Cortili e cavedi".

#### **Art. 47 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 2,20 m e superiore a 4,00 m, per le costruzioni a destinazione agricola, industriale o commerciale e/o loro pertinenza la larghezza massima consentita non deve essere superiore a 8,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, 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.
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.

#### **Art. 48 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione di piste ciclabili e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica delle stesse ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

#### **Art. 49 Portici e "pilotis"**

1. I portici esistenti destinati a pubblico passaggio devono essere mantenuti a cura e spese dei singoli proprietari nonché lasciati liberi da ogni e qualsiasi impedimento alla viabilità pedonale.
2. I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
3. Nel caso in cui le nuove 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, l'illuminazione privata e le insegne.
5. Nel caso di porticati a schiera costituiti da più proprietà private contigue, andrà garantita una tipologia costruttiva uniforme nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo.

#### **Art. 50 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 a giudizio della Commissione Edilizia, esclusi i prefabbricati in lamiera e similari, tranne che strutture temporanee di cantiere.

## Art. 51 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%.

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.

L'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari non è obbligatoria, negli altri casi verrà valutata la necessità.

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. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antiscivolo, 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 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza *ove è possibile* non inferiore a 0,90 m. I materiali da impiegare e le modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle zone omogenee
6. 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.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Art. 52 Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 35.
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 possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2 mt. solo nelle zone "A" individuate dal P.R.G., salvo allineamenti esistenti e nelle forme e nei modi tradizionali (es muratura intonacata opportunamente tinteggiata, in mattoni di tipo vecchio o conci di tufo lavorati faccia a vista con connessioni in malta cementizia di idoneo spessore);
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti metalliche, o cancellate e formazione di siepi sempreverdi (es: lauro, lauro ceraso, agrifoglio etc.) o a foglia caduca (es: biancospino, pirus, carpino etc.) per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
  - c) con siepi sempreverdi o a foglia caduca mantenute ad una altezza massima di 2,20 m, mantenendo, comunque, le distanze previste dal Codice Civile;
  - d) con pali infissi al suolo e reti di protezione di altezza non superiore a 2,20 m;
  - e) con staccionate in legno per le aree in zona "E". E' comunque consentito realizzare tali opere anche nelle restanti zone previo valutazione della Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.
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 purché non siano in contrasto con le tipologie tipiche dei luoghi.  
Sono consentite recinzioni con altezza maggiore nelle aree sportive sia pubbliche che private.
5. In tutta l'area è vietato realizzare recinzioni in manufatti di cemento e similari. Materiali quali l'alluminio anodizzato, l'acciaio INOX, i laminati plastici e similari, non potranno in nessun caso essere utilizzati per realizzare cancelli, recinzioni o portoni su corte o su strada.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro brunito, ferro zincato a caldo e verniciato, ferro smaltato.  
Per quanto concerne la tipologia di verniciatura a smalto valgono gli stessi principi di cui all'art. 45 comma 4.  
Nelle abitazioni situate nelle zona A-B1-E e nelle aree di salvaguardia dei monumenti e dei nuclei storico-ambientali e nelle porte del paese di cui alle N.T.A. del PRGI vigente le recinzioni in ferro dovranno essere di tipo semplice con bacchette verticali diritte (tondo o quadro) con correnti orizzontali di piatto, senza alcuna lavorazione decorativa eccessiva.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono 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. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, 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.

### **Art. 53 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. Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o marmo, ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati. I davanzali esterni potranno essere in pietra non levigata o lucidata oppure in mattoni di tipo vecchio lavorati a vista o cemento sagomato previo valutazione da parte della Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.
3. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se posti ad una altezza non inferiore a mt. 2,20 dal piano marciapiede od a mt. 3,00 dal piano stradale per le strade prive di marciapiede; le persiane e le ante poste ad altezze inferiori potranno invadere il marciapiede od il sedime stradale esclusivamente per il tempo necessario alla loro movimentazione ed in nessun caso potranno restare aperte "a bandiera", ma dovranno essere bensì aderenti ai muri del fabbricato ed opportunamente ancorate ai medesimi per garantire la sicurezza del transito pedonale e veicolare.
4. 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.  
I serramenti nelle zone A - ~~B~~ - E e nelle aree di salvaguardia dei "monumenti" e dei nuclei storico-ambientali e nelle porte del paese di cui alle NTA del PRGI saranno in legno, con eventuali persiane, pure in legno, o ante piene, nelle forme tradizionali locali, con esclusione di parti metalliche in vista, con lavorazioni decorative; per gli edifici suscettibili d'intervento di ristrutturazione, ricostruzione e per nuove costruzioni è ammesso l'uso di serramenti in alluminio preverniciato o effetto legno. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolarmente eccessive. Nelle altre zone disciplinate dallo strumento urbanistico e per i fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola sono consentiti anche serramenti in ferro verniciato e/o PVC.  
Per il colore dei serramenti, dovranno essere osservati le indicazioni previsti dal Piano del Colore.
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 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. 53bis Tinteggiature, rivestimenti e opere di rifinitura delle superfici di facciata dei fabbricati**

1. Le facciate dei fabbricati, sia quelle prospicienti gli spazi pubblici che quelle prospicienti gli spazi privati potranno essere realizzate con l'impiego dei seguenti materiali e tipologie costruttive:

In tutto il territorio - Tipologie e materiali:

- vecchia muratura in mattoni ripristinata mediante scrostatura o idrosabbatura lavorata faccia a vista
  - muratura di mattoni vecchi di recupero antichizzato
  - intonaco del tipo a civile con rasatura in malta con calce gialla (es. tipo Gennari), oppure tinteggiati
  - pietra da cantoni, o pietra da cantoni frammista a corsi di mattoni di recupero
  - rivestimento di facciata con mattoni frangisole per le parti rustiche dei fabbricati posti nelle zone agricole
  - cemento armato a vista tinteggiato (per i fabbricati destinati alle attività produttive ed agricole).
  - altri materiali su proposta del richiedente, valutati ed autorizzati ad insindacabile giudizio della Commissione Edilizia.
2. Le facciate rifinite con intonaco andranno tinteggiate previa campionatura, da presentare all'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del titolo autorizzativo.
  3. Sono consentite zoccolature alte non più di 60 cm. e potranno essere realizzate con tinteggiatura, lastre di pietra dei tipi tradizionalmente usati e mattone pieno del tipo vecchio lavorato faccia a vista.  
Sono vietati gli zoccoli costituiti da piccole pezzature a più corsi o di forma irregolare.

## **Art. 54 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;
  - 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. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "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, non può superare 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. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,80 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, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

## **Art. 56 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, cornici e cornicioni, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, gronde, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tettucci, 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.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 dal piano stradale.
  - b) 1,00 m per tende parasole e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,70 m per gronde e cornicioni fatte salve le dimensioni minori indicate all'art. 39.
  - d) 0,30 m per gli altri corpi aggettanti di cui al primo comma compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
3. I cornicioni esistenti aventi particolari caratteristiche architettoniche andranno mantenuti. Nel caso di più fabbricati contigui aventi il cornicione allo stesso livello non è consentito di inserire altre tipologie di sporti di gronda che nelle loro dimensioni e sporgenze siano in contrasto con gli allineamenti esistenti.
4. Eventuali elementi di protezione di porte e finestre dalle intemperie potranno essere realizzati esclusivamente con l'impiego di lastre di pietra posate su mensole in ferro o pietra con sporgenza massimo pari a 1,00 m. Eventuali elementi di protezione di diversa tipologia potranno essere autorizzate previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.
5. La colorazione di tende parasole dovrà essere in assonanza con la tinteggiatura del fabbricato e correttamente inserita nel contesto ambientale della zona, comunque secondo il parere della Commissione Edilizia. La collocazione di tende aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale, decoro urbano e viabilità.

## **Art. 57 Strade private**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio non inferiore a 150 lux sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

#### **Art. 58 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, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

#### **Art. 58bis Balconi**

1. Nelle zone A-B1-E e nelle aree di salvaguardia dei "monumenti" e dei nuclei storico-ambientali e delle porte del paese di cui alle NTA del PRGI, eventuali balconi verso spazi privati, o da sostituire a balconi esistenti non conformi, saranno realizzati in lastre di pietra su mensole pure in pietra (altri materiali come il cls a vista o il ferro dovrà essere sottoposto alla valutazione della Commissione Edilizia); tali balconi potranno avere larghezza fino a ml 2,20, ovvero essere costituiti da balconata continua estesa a tutta la facciata, e potranno sporgere, dal filo di questa, fino ad un massimo di ml 1 in proporzione alle condizioni stradali e all'altezza da terra.  
Se realizzati nelle zone omogenee B2-B3-C e D, potranno essere costituiti, oltre che da lastre in pietra, da solette piene in cls a vista, di spessore finito, comprensivo della pavimentazione, non superiore a cm 12 senza prescrizioni in ordine alla lunghezza e con il limite di 150 cm per l'aggetto, rispetto al muro di fabbrica esterno.

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

#### **Art. 59 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; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

#### **Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi**

1. Prima di iniziare i lavori che interessino i confini con proprietà pubbliche, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento;
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 - 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 redige autonomamente idonea documentazione dimostrativa dei capisaldi altimetrici e planimetrici fissati in loco e ne invia copia al Comune.

## **Art. 61 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 d'inizio 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, oltre al nominativo di altre eventuali figure previste da leggi specifiche (ad esempio nominativo del coordinatore per la sicurezza, ecc.)

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la denuncia d'inizio attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. 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.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' 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).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Art. 62 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 l'autorizzazione e le prescrizioni, 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. L'esecutore dei lavori è tenuto ad accertare la presenza nel sottosuolo pubblico di condutture e cavi sotterranei di qualsiasi tipo, nonché di cavi aerei ed è ritenuto responsabile per eventuali danneggiamenti.
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 concessione 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 del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, 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 nulla-osta 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; 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 cm<sup>2</sup>, 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 concessionario, 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 61.

### **Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali 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 del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività, 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, gli Ufficiali ed Agenti della Polizia Municipale nonché gli Ufficiali ed Agenti della P.G. di cui all'art. 221 del C.P.P. a norma delle disposizioni vigenti e nell'ambito delle rispettive mansioni, 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. 64 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 concessione 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 del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività 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. 61.

### **Art. 65 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 61.

### **Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio 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.
3. Nel caso di lavori eseguiti da Enti proprietari delle reti tecnologiche (Gas, Acqua, luce, telefonia), il ripristino del suolo pubblico dovrà avvenire nel rispetto assoluto delle disposizioni di cui al comma 1.

**TITOLO VII**  
**VIGILANZA E SANZIONI**

**Art. 67 Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, del D.P.R. n. 380/2001 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. 68 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 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. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

1. E' 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'aveente 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'aveente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

#### **Art. 70 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**

*La modulistica contenuta negli allegati ha valore esemplificativo: quella ufficiale ed obbligatoria verrà adottata con determina del Responsabile del Servizio Tecnico, che potrà rettificarla, modificarla od integrarla ogni qualvolta lo riterrà necessario*

## ALLEGATO 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO

### REGOLAMENTO DEL COLORE

#### INDICE

Articolo 1 – Definizione

Articolo 2 – Obiettivi

Articolo 3 - Definizione dei tipi di intervento

Articolo 4 - Ambito territoriale

Articolo 5 - Iter procedurale

Articolo 6 - Vincoli e prescrizioni particolari

Articolo 7 - Nuovi interventi edilizi

Articolo 8 – Sanzioni

Articolo 9 – Allegati

## **ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE**

Il *Regolamento Comunale del Colore* è un progetto di riqualificazione dell'immagine del paese che si propone di normare lo svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate o di parti di esse.

## **ARTICOLO 2 - OBIETTIVI**

Il *Regolamento Comunale del Colore* si pone come obiettivi principali:

- ❖ la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- ❖ il miglioramento dell'impatto estetico;
- ❖ l'uniformità delle modalità di richiesta per le procedure di manutenzione straordinaria e ordinaria

## **ARTICOLO 3 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

Il *Regolamento Comunale del Colore* indirizza e controlla attraverso l'iter specifico (il rilascio della Denuncia di Inizio Attività o la comunicazione di Manutenzione Ordinaria) i seguenti interventi:

- ❖ pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne o di parti limitate ma unitarie (per esempio: tutto un basamento, un piano porticato, tutti gli stipiti, ecc.);
- ❖ rimozioni di intonaco e loro rifacimento;
- ❖ ripristino dei prospetti a mattone o tufo a vista;
- ❖ verniciatura di infissi e serramenti, portoni, cancelli, vetrine di negozi.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984 per interventi di manutenzione ordinaria si devono intendere: le operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi in interventi **riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione** delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

## **ARTICOLO 4 - AMBITO TERRITORIALE**

Il *Regolamento Comunale del Colore* si applica a tutto il territorio comunale, tranne per le aree produttive. Gli interventi in area produttiva sono, comunque, soggetti alla presentazione della campionatura dei colori prima di procedere ad interventi di finitura esterna.

## **ARTICOLO 5 - ITER PROCEDURALE**

Il *Regolamento Comunale del Colore* prevede:

- ❖ comunicazione di Manutenzione Ordinaria, redatta sull'apposita modulistica allegata al presente regolamento, corredata dei campioni colore scelti nell'ambito della tinte previste nella gamma di colori anch'essa allegata al presente regolamento;
- ❖ presentazione della Dichiarazione di inizio Attività, redatta secondo l'apposita modulistica, allegata al presente regolamento, da un tecnico abilitato, in tutti i casi non ricadenti nella definizione di manutenzione ordinaria.

## **ARTICOLO 6 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

E' da considerarsi vietato:

- ❖ la realizzazione di opere come descritte dall'articolo 3 senza avere presentata l'opportuna comunicazione (Manutenzione Ordinaria o D.I.A.);
- ❖ occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- ❖ l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio;
- ❖ effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi,

con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetta ad apposita domanda e relativa autorizzazione.

- ❖ nel caso di fabbricati che abbiano una loro unitarietà architettonica di prospetto ma frazionati in senso orizzontale e/o verticale effettuare riqualificazioni parziali delle facciate dell'immobile.

E' reso obbligatorio:

- ❖ a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio Tecnico e/o dalla Commissione Edilizia;
- ❖ avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- ❖ a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.), soprattutto quando siano inservibili o dismessi, e le componenti degli stessi, seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- ❖ a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti come all'articolo 3 le deturpazioni (graffiti);
- ❖ a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici come all'articolo 3 del presente regolamento e agli articoli n. 1120 - 1122 - 1127 del Codice Civile.

E' consentito:

- ❖ ridurre a "faccia a vista" prospetti di edifici che si presentino attualmente intonacati, purché il ripristino del paramento sia eseguito seguendo le tecniche tradizionali con opportuna fugatura dei conci o dei mattoni in calce colorata, la cui campionatura deve essere preventivamente presentata all'Ufficio Tecnico;
- ❖ discostarsi leggermente dalle tabelle colori allegate, salvo presentare le campionature dei colori che devono essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico e/o dalla Commissione Edilizia.

#### **ARTICOLO 7 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI**

Ogni nuovo intervento edilizio soggetto al rilascio del relativo Permesso di Costruire, o a DIA non semplificate, è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica che deve essere allegata alla richiesta del permesso.

#### **ARTICOLO 8 - SANZIONI**

Gli abusi possono essere, generalmente, di due tipi: opere eseguite in modo totalmente abusivo e opere eseguite in modo difforme alle indicazioni concordate tra i richiedenti e l'ufficio tecnico comunale.

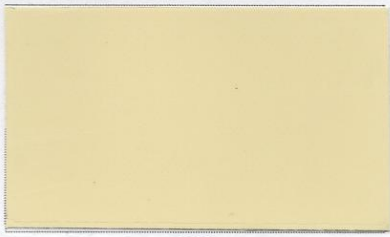
Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso secondo quanto disciplinato dall'art. 11 della L.R. 19/99.

#### **ARTICOLO 9 - ALLEGATI**

- ❖ *Gamme delle principali tinte per la finitura delle facciate*
- ❖ *Gamme delle principali tinte per la finitura dei serramenti interni ed esterni e per i ferri in genere: i numeri indicati fanno riferimento alla tabella colori RAL e dovranno essere sempre e rigorosamente con finitura **opaca**.*  
Si precisa che i RAL 1013 e 1015 sono previsti solo ed esclusivamente per i serramenti interni e non per persiane etc.  
Si fa presente, inoltre, che per i ferri sono accettate anche le finiture micacee effetto ghisa, nero, bronzate e effetto rame.
- ❖ *Modulistica.*

**GAMME DELLE PRINCIPALI TINTE  
PER LA FINITURA DELLE FACCIATE**

**SFONDI, FASCE E CORNICI**



603



604



605



606



609



610



611



627



632



633



644



652



653



654



655



656



657



675



687



695



699



700



723



727



732



733



734



736

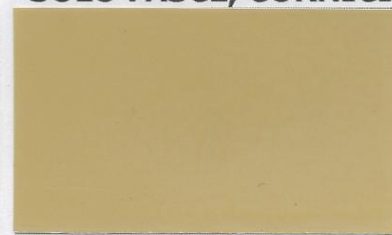


741



742

**SOLO FASCE, CORNICIONI E CORNICI**



623



625



634



704



715



719

**GAMME DELLE PRINCIPALI TINTE PER LA FINITURA DEI  
SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI E PER I  
FERRI IN GENERE**

**SERRAMENTI IN LEGNO, ALLUMINIO E PVC; FERRI IN GENERE**



1013



1015



1019



6009



6011



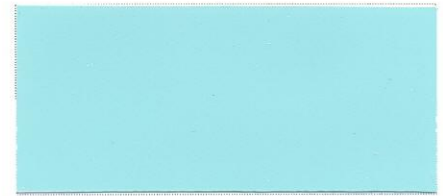
6013



6020



6033



6034



7002



7006



7030



7032



7033



7034



8012



8014



8016

**MODULISTICA**

## ALLEGATO 2 AL REGOLAMENTO EDILIZIO

# REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE E “PICCOLE OPERE”

### INDICE

Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento

#### COSTRUZIONI TEMPORANEE

Articolo 2 – Nozione

Articolo 3 - Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee

Articolo 4 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Articolo 5 - Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio

Articolo 6 - Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi

Articolo 7 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni

Articolo 8 - Serre stagionali

Articolo 9 - Documentazione

Articolo 10 - Sanzioni

Articolo 11 - Norma transitoria

Articolo 12 - Osservatorio delle costruzioni temporanee

#### PICCOLE OPERE

Articolo 13 - Nozione

Articolo 14 - Atti abilitanti alla realizzazione di “piccole opere”

Articolo 15 - Ambito temporale delle autorizzazioni

Articolo 16 - Documentazione

Articolo 17 - Sanzioni

Articolo 18 - Norma transitoria

Articolo 19 - Osservatorio delle “piccole opere”

**Art. 1 Oggetto del presente regolamento**

1. Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina le costruzioni temporanee e le “piccole opere”, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
2. Il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee e alle “piccole opere” su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorché gestiti da terzi.

## COSTRUZIONI TEMPORANEE

### **Art. 2 Nozione**

1. Le costruzioni temporanee sono quelle strutture assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi, ma destinate ad un uso circoscritto nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

### **Art. 3 Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee**

1. Le costruzioni temporanee oggetto del presente regolamento sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
2. Quando l'intervento per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. occorre acquisire il parere della Commissione Edilizia. Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, l'autorizzazione deve essere negata.
3. I termini per il rilascio delle autorizzazioni temporanee sono gli stessi del permesso di costruire così come definito ai sensi del D.P.R. 380/2001.

### **Art. 4 Ambito temporale delle autorizzazioni**

1. Le costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi e con un lasso di tempo uguale tra una autorizzazione e la successiva; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 6.
2. L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle costruzioni temporanee e alla rimessa in pristino delle aree.
3. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.
4. La realizzazione di costruzioni temporanee per periodi superiori a quelli fissati al primo comma è autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta.

### **Art. 5 Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio**

1. L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche di cantiere (incluse mense, dormitori ed altre strutture precarie a servizio del cantiere) è ricompresa e subordinata al solo possesso del permesso di costruire o denuncia inizio attività ed è consentita per il periodo di validità di tali atti.
2. Qualora si vada ad occupare del suolo pubblico, prima dell'installazione del cantiere è necessario ottenere l'autorizzazione per l'occupazione suolo pubblico.

### **Art. 6 Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi**

1. E' consentita l'installazione di costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi con le modalità ed i tempi fissati nei precedenti articoli.

2. Il rilascio della sopraccitata autorizzazione, qualora vada ad occupare del suolo pubblico, è subordinata all'autorizzazione di occupazione suolo pubblico.

#### **Art. 7 Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni**

1. Il termine di validità dell'autorizzazione per costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose, politiche, sportive) è limitato alla durata della manifestazione che deve essere predefinita e certa.
2. Il rilascio della sopraccitata autorizzazione, qualora vada ad occupare del suolo pubblico, è subordinata all'autorizzazione di occupazione suolo pubblico.

#### **Art. 8 Serre stagionali**

1. Le strutture temporanee destinate a serre, non a servizio di attività agricola, possono essere realizzate solo per il periodo invernale a condizione che siano di dimensioni e tipologie tali da renderne inequivocabile la loro utilizzazione a serra, non siano ancorate stabilmente al suolo, siano destinate a mera protezione delle essenze vegetali, siano realizzate con materiale leggero che consenta il passaggio della luce in ogni sua parte; esse devono essere rimosse al termine del periodo invernale.
2. Non sono soggette ad autorizzazione le serre stagionali destinate al mero ricovero di essenze vegetali, tamponate con materiale completamente trasparente, di dimensioni inferiori a mc. 25 e con altezza massima in colmo inferiore a mt. 2, fermo restando il limite massimo dei sei mesi continuativi.
3. Le serre che prevedono una trasformazione permanente del suolo inedificato devono essere assoggettate a permesso di costruire secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e possono essere concesse solo ed esclusivamente previa verifica e soddisfacimento dei requisiti previsti per legge.
4. La richiesta di rinnovo dell'autorizzazione di serre stagionali già precedentemente autorizzate, può essere presentata in carta semplice ed esonerata dal pagamento dei diritti di segreteria, a condizione che l'intervento rimanga conforme a quanto già autorizzato. Le condizioni da rispettare, perché la domanda venga accolta, sono, così come per le autorizzazioni temporanee, definite dall'Art. 4 e 8 commi 1 e 3 del presente regolamento.

#### **Art. 9 Documentazione**

1. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare presso gli uffici comunali la domanda redatta secondo la modulistica predisposta corredata dei seguenti allegati:
  - a. domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
  - b. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
  - c. documentazione fotografica;
  - d. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.
  - e. dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;

#### **Art. 10 Sanzioni**

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzativo o dal regolamento stesso, sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

#### **Art. 11 Norma transitoria**

1. Le disposizioni previste dal presente regolamento si applicano alle costruzioni temporanee esistenti al momento della sua entrata in vigore; gli interessati devono richiedere la prescritta autorizzazione entro 180 giorni da tale data.
2. Qualora la richiesta non venga avanzata entro i termini di cui sopra ovvero l'autorizzazione non possa essere rilasciata per contrasto delle strutture con esigenze di tutela ambientale o di corretto uso del territorio, esse, previa ordinanza da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del proprietario entro i termini stabiliti nell'ordinanza medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

#### **Art. 12 Osservatorio delle costruzioni temporanee**

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso la direzione urbanistica, servizio edilizia privata, sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di costruzioni temporanee comunque rilasciate dall'amministrazione comunale.
2. Ogni direzione che in base ai precedenti articoli o altre norme regolamentari assume autorizzazioni per le costruzioni temporanee ne trasmette copia al servizio edilizia privata.

## PICCOLE OPERE

### Art. 13 Nozioni

1. Rientrano nella categoria convenzionalmente definita delle “piccole opere” i seguenti interventi:
  - a. Spazi per parcheggio e impianti tecnologici da misurarsi in relazione alla effettiva disponibilità di area interna privata e in ragione delle necessità impiantistiche per i vani tecnici;
  - b. Montaggio di pergolati con ingombro in pianta non superiore a 20 mq, altezza massima non superiore a 2,40 ml, copertura vegetale e permeabile, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
  - c. Montaggio di gazebo prefabbricati in legno o in ferro con ingombro in pianta non superiore a 12 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,40 ml, manto di copertura in tessuto o teli di plastica o pannelli leggeri di legno, distanza dai confini non inferiore a 5,00 ml, salvo assenso del confinante;
  - d. Realizzazione o semplice posa in opera di piccoli manufatti, anche prefabbricati, con ingombro in pianta non superiore a 3 mq, altezza massima al colmo non superiore a 2,40 ml, quali armadi per contatori, casette per il gioco dei bimbi, ripostigli per attrezzi, arredi da giardino, legnaie, canili, ecc...;
  - e. Forni in muratura o barbecue: superficie non superiore a 8 mq. Tali strutture non potranno essere posizionate a ridosso di muri di proprietà altrui, dovranno avere una distanza minima di metri 5,00 dal confine e comunque il loro posizionamento dovrà essere vagliato in ragione del tiraggio del vento al fine di non creare molestia con la proprietà confinante (es. fumi all'interno della casa vicina);
  - f. Platea in cemento o pavimentata per gazebo, mini casetta, forni e altro dovrà avere una superficie pari alla struttura che dovrà essere appoggiata aumentata per un massimo del 30%;
  - g. Posa in opera di insegne e targhe;
  - h. Posa in opera di cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - i. Posa in opera di tende da sole, qualora relative a costruzioni condominiali ovvero aggettanti su suolo pubblico;
  - j. Posa in opera nei giardini e cortili privati di fontane, voliere, barbecue o strutture analoghe;
  - k. Installazione di antenne televisive paraboliche, di pannelli solari e fotovoltaici, di impianti di condizionamento, canne fumarie e strutture analoghe;
2. Le “piccole opere”, di cui ai punti i. j. e k. del precedente comma, sono assoggettate al presente regolamento solo nel momento in cui aggettano su suolo pubblico e rivestono una particolare rilevanza di impatto ambientale.
3. Le “piccole opere”, in quanto interventi non rilevanti ai fini edilizio-urbanistici, non sono soggette alle verifiche degli indici e parametri edilizi ed urbanistici e sono soggette al parere della Commissione Edilizia solamente qualora l'ufficio competente per l'istruttoria ne rilevi un significativo impatto sul decoro e sul paesaggio urbano.
4. Le opere sopraccitate ai punti a., b., c., d., e., f. e j., possono essere assoggettate al presente regolamento solo ed esclusivamente nel caso in cui siano interventi pertinenziali all'immobile

principale, diversamente devono essere assoggettate a denuncia di inizio attività o permesso di costruire secondo quanto previsto dal D.P.R. 380/2001.

5. E' tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero, così come l'allacciamento ai servizi pubblici.

#### **Art. 14 Atti abilitanti alla realizzazione di "piccole opere"**

1. Le "piccole opere" oggetto del presente regolamento sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
2. Quando l'intervento per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. occorre acquisire il parere della Commissione Edilizia. Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, l'autorizzazione deve essere negata.
3. I termini per il rilascio delle autorizzazioni per "piccole opere" sono gli stessi del permesso di costruire così come definito ai sensi del D.P.R. 380/2001.

#### **Art. 15 Ambito temporale delle autorizzazioni**

1. L'autorizzazione amministrativa per le "piccole opere" ha validità di 4 anni ed automaticamente rinnovata alla scadenza. E' obbligo del richiedente denunciare ogni eventuale variazione apportata al manufatto autorizzato ovvero lo spostamento in altro luogo.

#### **Art. 16 Documentazione**

1. Chiunque intenda realizzare "piccole opere" deve presentare presso gli uffici comunali la domanda per il rilascio dell'autorizzazione, redatta secondo la modulistica predisposta corredata dei seguenti allegati:
  - a. domanda in carta semplice a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
  - b. nulla osta dell'assemblea di condominio in caso di interventi interessanti parti comuni dell'edificio;
  - c. planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000 con individuazione dei luoghi;
  - d. elaborati grafici di progetto idoneamente quotati, riferiti allo stato di fatto e di progetto, integrato con i dettagli dei materiali utilizzati, delle finiture e delle colorazioni;
  - e. documentazione fotografica;
  - f. simulazione fotografica del cartello pubblicitario inserito nel suo contesto;
  - g. campioni colori e/o materiali;
  - h. nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ove occorrente.

#### **Art. 17 Sanzioni**

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00.

**Art. 18 Norma transitoria**

1. Le disposizioni previste dal presente regolamento si applicano alle costruzioni temporanee esistenti al momento della sua entrata in vigore; gli interessati devono richiedere la prescritta autorizzazione entro 180 giorni da tale data.
2. Qualora la richiesta non venga avanzata entro i termini di cui sopra ovvero l'autorizzazione non possa essere rilasciata per contrasto delle strutture con esigenze di tutela ambientale o di corretto uso del territorio, esse, previa ordinanza da parte dell'Amministrazione, devono essere rimosse a cura e spese del proprietario entro i termini stabiliti nell'ordinanza medesima. Decorso inutilmente il termine di cui sopra, dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio previsto per legge.

**Art. 19 Osservatorio delle “piccole opere”**

1. Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operati sul territorio presso la direzione urbanistica, servizio edilizia privata, sono raccolte copie di tutte gli atti di autorizzazione alla realizzazione di “piccole opere” comunque rilasciate dall'amministrazione comunale.

**MODULISTICA**

## ALLEGATO 3 AL REGOLAMENTO EDILIZIO

### REGOLAMENTO MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

#### **Art. 1 Oggetto e scopo del regolamento**

Il presente regolamento disciplina i rapporti tra il Comune e gli Enti Pubblici, privati, associazioni ecc. in merito alla manomissione del suolo pubblico conseguente ad impianti di distribuzione (acquedotto, fognature, tombinature, gas, telefono, illuminazione pubblica ecc.) posti su strade, proprietà comunali e loro pertinenze.

#### **Art. 2 Modalità di presentazione della domanda**

Gli Enti Pubblici e privati, le Associazioni, i cittadini e chiunque altro intenda manomettere per qualsiasi ragione le aree pubbliche o di uso pubblico Comunale, sono tenuti a presentare al Comune domanda corredata di tutti gli elaborati necessari che documentano lo stato di fatto e consentono una chiara lettura degli interventi previsti nonché da provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.

La documentazione da allegare è prevista nel modello di domanda da ritirare presso gli uffici Comunali o scaricabili dal sito internet del Comune.

La domanda in carta libera dovrà essere presentata almeno 10 giorni prima, e dovrà contenere:

- ❖ dati del richiedente
- ❖ dati dell'impresa che realizzerà l'intervento
- ❖ ubicazione dell'intervento
- ❖ descrizione dell'intervento specificando di quale tipo di sottoservizi si tratta (Gas, Acquedotto, Fognatura, Telecom, Enel od altro ) nonché le indicazioni delle dimensioni dello scavo
- ❖ gli ingombri massimi dei mezzi che si intende utilizzare e del cantiere di lavoro
- ❖ la necessità di eventuali limitazioni o sospensioni del traffico viario
- ❖ eventuale rilievo fotografico della zona interessata dalla manomissione

e dovrà essere corredata da i seguenti allegati:

- ❖ estratto di mappa in scala 1:1000/2000
- ❖ planimetria in scala 1:100/200
- ❖ sezione completa della strada con il posizionamento dei sottoservizi in scala 1:50/100
- ❖ computo metrico estimativo del ripristino solo per gli interventi su pavimentazioni lapidee od elementi autobloccanti in cemento

Nel caso di domanda incompleta i termini del procedimento per il rilascio della relativa autorizzazione sono sospesi fino ad avvenuta integrazione.

Ogni modifica dei dati riportati nella domanda dovrà essere preventivamente autorizzata, soprattutto per variazioni riguardanti i tracciati di posa dei sottoservizi.

#### **Art. 3 Autorizzazione e tempi di esecuzione**

L'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico, ove nulla osti, verrà rilasciata entro i termini prescritti per il permesso di costruire così come definito ai sensi del D.P.R. 380/2001.

L'autorizzazione avrà validità un anno dal rilascio.

L'autorizzazione avrà validità sei mesi dal rilascio per gli interventi da effettuarsi nel Centro Abitato (come delimitato dal P.R.G.C.).

Entro tale periodo (sei mesi o un anno) i lavori autorizzati dovranno essere eseguiti e terminati con il ripristino completo.

#### **Art. 4 Deposito cauzionale.**

Il rilascio dell'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico è subordinata alla costituzione di deposito cauzionale a garanzia della esecuzione a regola d'arte dei lavori di ripristino della sede stradale che viene manomessa.

L'importo del deposito cauzionale verrà determinato in base alla tipologia del ripristino e

precisamente:

a) pavimentazione in conglomerato bituminoso

€. 50,00 al metro quadrato di superficie interessata dal ripristino calcolata con le modalità di cui all'articolo 7 commi a.1 e a.2;

Detto importo verrà annualmente aggiornato in funzione della variazione ISTAT e/o delle condizioni di mercato.

L'aggiornamento sarà oggetto di semplice Determina Dirigenziale.

b) pavimentazioni lapidee o elementi autobloccanti di cemento

in base al computo metrico estimativo presentato dal richiedente utilizzando i prezzi unitari di cui al listino prezzi informativi delle Opere Edili in Piemonte in vigore al momento della richiesta. Resta stabilito in €. 500 l'importo minimo della cauzione.

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento in contanti presso il Tesoriere Comunale della somma derivante dal conteggio effettuato in sede di richiesta.

In alternativa la cauzione potrà essere costituita anche mediante fideiussione da parte di Istituti Bancari o Assicurativi a ciò autorizzati, della durata di mesi 16 eventualmente rinnovabili. Tale fideiussione dovrà contenere, tra l'altro, espressa dichiarazione di rinuncia della preventiva escussione del debitore principale e ad eccepire il decorso del termine di cui, rispettivamente agli articoli 1944 e 1957 del Codice Civile, nonché l'impegno del pagamento della somma garantita entro il termine massimo di giorni trenta dalla semplice richiesta scritta del Comune. La firma del fideiussore dovrà essere autenticata, a norma di legge.

La fideiussione avrà validità di 1 anno tacitamente rinnovabile e dovrà contenere l'obbligo dell'assenso del Comune per qualsivoglia modifica, inoltre la fideiussione non potrà essere disdettata senza l'assenso del Comune. In caso di incameramento parziale o totale della cauzione da parte del Comune, essa dovrà essere immediatamente integrata sino al raggiungimento dell'importo originariamente garantito.

Lo svincolo del deposito cauzionale avverrà non prima di novanta giorni dalla data del certificato di regolare esecuzione redatto dal tecnico comunale, semprechè non si siano verificati avvallamenti o deformazioni del piano viabile dovuti al non corretto ripristino e non rilevabili immediatamente al momento del sopralluogo.

La richiesta di accertamento dell'avvenuto ripristino e il conseguente svincolo della polizza dovrà essere effettuata per iscritto dal titolare della Autorizzazione.

Poiché i lavori dovranno essere completamente eseguiti ed ultimati entro l'anno di validità della autorizzazione, il mancato rispetto di detto termine, costituisce motivo ostativo allo svincolo della cauzione e comporta l'immediata richiesta di escussione del deposito cauzionale.

Gli Enti Pubblici od erogatori di pubblici servizi sono esonerati dal deposito cauzionale relativo ad interventi di ordinaria esecuzione (riparazione guasti, nuovi allacciamenti, ecc.).

### **Art. 5 Obblighi del richiedente**

I richiedenti dovranno obbligarsi al rispetto dell'osservanza delle norme per la tutela delle strade e per la circolazione di cui al Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 nonché al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 10 luglio 1992 (Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo).

Chiunque esegua lavori nelle strade e sul suolo comunale senza preventiva autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune, sarà soggetto a sanzione amministrativa ai sensi del codice della strada ed agli altri provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

### **Art. 6 Modalità di esecuzione**

Gli scavi dovranno essere eseguiti nelle dimensioni di reale necessità previo il taglio della pavimentazione bituminosa con apposita macchina operatrice a lama rotante. Il materiale risultante dallo scavo, se idoneo al riempimento, dovrà essere depositato al lato dello scavo in modo da non creare ingombro sulla sede stradale.

Il materiale risultante dallo scavo, non idoneo al riutilizzo, dovrà essere allontanato dalla strada e conferito in discarica.

Gli scavi dovranno ostacolare nel minor modo possibile il traffico e dovrà essere adottata opportuna segnaletica diurna e notturna nel rispetto del nuovo codice della strada.

Le tubazioni, i pozzetti e quant'altro necessario dovranno essere posati a regola d'arte e nel pieno

rispetto delle norme tecniche vigenti in materia.

Durante la esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni ingombro sulla sede stradale con pali, attrezzi ed altro, e dovranno essere adottate tutte le cautele necessarie per limitare al massimo il disturbo della viabilità.

Il riempimento degli scavi, qualora i materiali provenienti dallo scavo stesso non siano idonei al riutilizzo, dovrà essere fatto con materiale sabbioso e ghiaioso, scevro da argille ed arbusti, costipato accuratamente in strati successivi e mediante l'impiego di mezzi idonei sino alla profondità di cm. 30 sotto la superficie della pavimentazione bituminosa.

## **Art. 7 Ripristini**

### a) di pavimentazioni in conglomerato bituminoso

Il ripristino delle pavimentazioni in conglomerato bituminoso dovrà avvenire immediatamente dopo la esecuzione dei lavori con le seguenti modalità:

- ❖ formazione di fondazione stradale con impiego di misto di fiume o di cava alluvionale, steso, livellato e compattato in opera per uno spessore minimo di cm. 20;
- ❖ strato di base in misto di fiume bitumato (tondisco) ovvero conglomerato bituminoso (binder), steso in opera a mano e/o con macchina vibrofinitrice opportunamente rullato, per uno spessore minimo di cm. 8, per tutta la larghezza della pavimentazione manomessa ed a raso con la pavimentazione bituminosa esistente e lasciato ad assestare naturalmente per almeno due mesi;
- ❖ fresatura a freddo con macchina operatrice idonea della superficie di ripristino per una profondità di cm. 3;
- ❖ manto di usura in conglomerato bituminoso chiuso, steso in opera a mano e/ con macchina vibrofinitrice opportunamente rullato, per uno spessore compreso di cm. 3;
- ❖ giunzione del bordo della pavimentazione con catrame liquido.

In ogni caso il ripristino del manto di usura dovrà avvenire non oltre sei mesi dall'avvenuto assestamento del ripristino provvisorio.

#### a.1 ripristino su strade aventi carreggiata di larghezza media inferiore a 4 metri:

Nel caso di scavi longitudinali il manto di usura dovrà essere steso sull'intera carreggiata e per la tratta interessata ( fig. 1);

Nel caso di attraversamento sia totale, sia parziale, il manto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza della sezione stradale (fig. 2, 3, 4, 6);

Nel caso di attraversamenti ravvicinati il manto di usura sarà esteso a tutta la tratta interessata se la distanza risulta inferiore a metri 5 (fig. 5).

#### a.2 ripristino su strade aventi carreggiata di larghezza superiore a 4 metri:

Nel caso di scavi longitudinali il manto di usura dovrà essere steso sull'intera corsia interessata dagli scavi (metà carreggiata) e per la tratta interessata (fig.7);

Nel caso di attraversamento minore di metà carreggiata, il manto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza corsia (metà carreggiata) (fig. 8, 10);

Nel caso di attraversamento totale dell'intera carreggiata il manto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza della carreggiata (fig. 9);

Nel caso di scavi longitudinale e trasversali il manto di usura dovrà essere steso sull'intera corsia e per metri 5 di lunghezza sull'altra corsia (fig. 11, 13);

Nel caso di scavi longitudinali e attraversamenti ravvicinati il manto di usura sarà esteso a tutta la tratta interessata dell'altra corsia (fig. 12).

Nel caso di scavo longitudinale interessante il centro strada il manto dovrà essere esteso a tutto il piano viabile (fig. 14).

In ogni caso la pavimentazione dovrà essere preventivamente incisa, con apposita attrezzatura, per garantire l'uniformità dello scavo, senza intaccarne i bordi.

Eventuali cedimenti e deformazioni del piano viabile dovuti ai lavori di cui sopra, che si verificano successivamente, dovranno essere prontamente ripresi e riparati a cura e spese del titolare della autorizzazione, con conglomerato bituminoso chiuso secondo le disposizioni impartite dal Servizio Tecnico.

### b) di pavimentazioni lapidee o in elementi autobloccanti di cemento:

le pavimentazioni lapidee (cubetti di porfido, masselli, lastre, guide, cordoni ecc.) o in elementi autobloccanti di cemento dovranno essere rimosse esclusivamente a mano, ed accuratamente accatastate in prossimità dello scavo in posizione di non ostacolare il transito pedonale e veicolare, previa opportuna segnaletica. In alternativa il materiale potrà essere depositato in luoghi indicati dal Comune.

Nel caso di rottura o danneggiamento dei materiali, gli stessi dovranno essere sostituiti con altri di identiche caratteristiche e fattura.

Il ripristino della pavimentazione lapidea o in elementi autobloccanti di cemento, in attesa del naturale assestamento, non oltre due mesi, dovrà essere immediatamente effettuato mediante stesa di conglomerato bituminoso (binder).

Il ripristino della pavimentazione in cubetti di porfido o in elementi autobloccanti di cemento dovrà essere effettuata previa formazione di fondazione in conglomerato cementizio di spessore non inferiore a 20 cm e sul quale verrà successivamente posata la pavimentazione. Dovranno essere curati i raccordi e le quota con la pavimentazione esistente.

c) di pavimentazioni speciali e diverse (marciapiedi, strade sterrate ecc.)

Le pavimentazioni speciali e diverse dovranno essere ripristinate come in origine.

**Art. 8 Accertamento della regolare esecuzione.**

Ad ultimazione dei lavori di ripristino l'Ufficio Tecnico accerterà con un sopralluogo la corretta esecuzione degli stessi ed emetterà un certificato di regolare esecuzione.

Se, nonostante tutte le cautele e buone norme adottate, avessero a verificarsi ugualmente modesti avvallamenti o deformazioni il tecnico potrà concedere una proroga massima di trenta giorni per la regolarizzazione del ripristino.

Nel caso della mancata esecuzione del ripristino entro il termine stabilito di validità della autorizzazione (sei mesi o un anno) il tecnico incaricato redigerà apposito verbale finalizzato alla richiesta di immediata escussione del deposito cauzionale.

**Art. 9 Interventi urgenti.**

In caso di interventi per manutenzione o riparazione di guasti, gli interessati sono autorizzati a provvedere immediatamente previa comunicazione anche a mezzo fax dei lavori all'Ufficio Tecnico Comunale, evidenziando l'eventuale necessità dell'emissione di idonea ordinanza per la chiusura strade e/o regolamentazione del traffico.

Resta l'obbligo di ottemperare, comunque, a tutte le prescrizioni previste dal presente regolamento

**Art. 10 Obblighi del titolare della autorizzazione.**

Le opere concesse saranno eseguite e mantenute sotto l'assoluta ed esclusiva responsabilità del titolare della autorizzazione il quale dovrà tener rilevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi domanda di risarcimento di danni da parte di terzi, per inconvenienti o sinistri che fossero derivati in dipendenza delle opere oggetto della autorizzazione.

Chiunque intraprenda lavori comportanti la manomissione di suolo pubblico per i quali siano prescritti provvedimenti autorizzatori, dovrà tenere nel luogo dei lavori la relativa autorizzazione che dovrà presentare ad ogni richiesta dei funzionari ufficiali, tecnici comunali od agli agenti di polizia.

**Art. 11 Casi non previsti dal presente regolamento.**

Per quanto non previsto nel presente regolamento troveranno applicazione:

- a) le leggi ed i regolamenti nazionali, regionali e provinciali;
- b) gli altri regolamenti comunali in quanto applicabili.

Qualora i lavori di ripristino fossero coincidenti con lavori pubblici in corso o programmati in tempi brevi (max semestrale) interessanti la pavimentazione stradale il Servizio Tecnico, potrà esonerare il titolare della autorizzazione a quanto previsto all'articolo 7 commi a.1 e a.2.

**MODALITA' TIPO DI RIPRISTINO  
PAVIMENTAZIONE STRADALE**

# STRADE CON CARREGGIATA SINO A 4,00 MT.



area di scavo



area di ripristino



figura 1

scavo longitudinale alla carreggiata

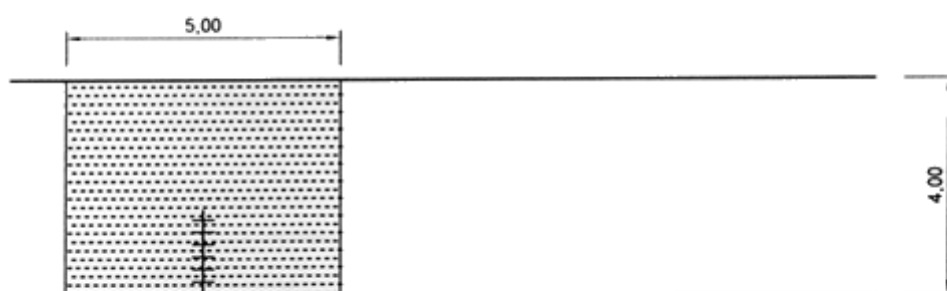


figura 2

scavo trasversale alla carreggiata



figura 3

scavo trasversale alla carreggiata

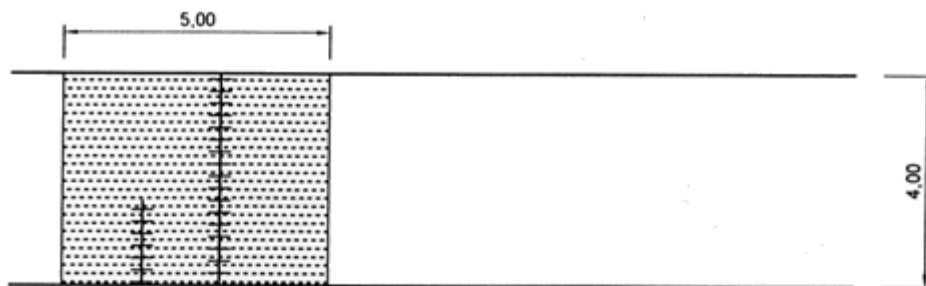


figura 4 doppio scavo trasversale alla carreggiata

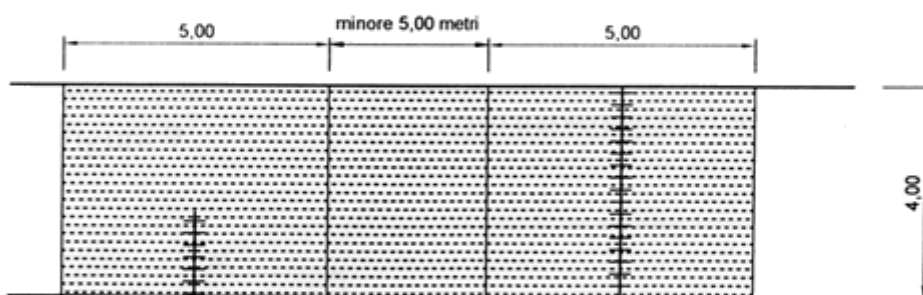


figura 5 scavi multipli

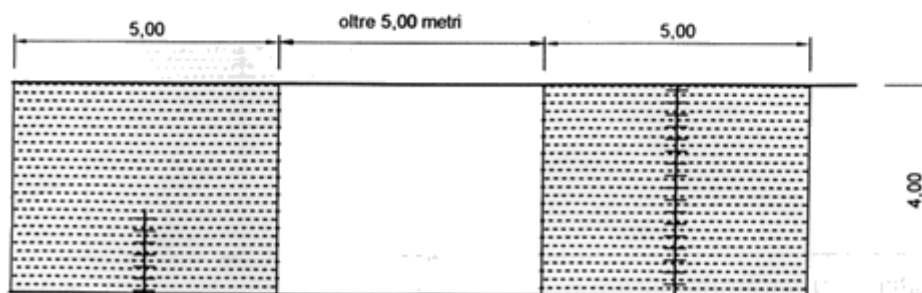
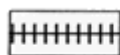


figura 6 scavi multipli

# STRADE CON CARREGGIATA OLTRE 4,00 MT.



area di scavo



area di ripristino

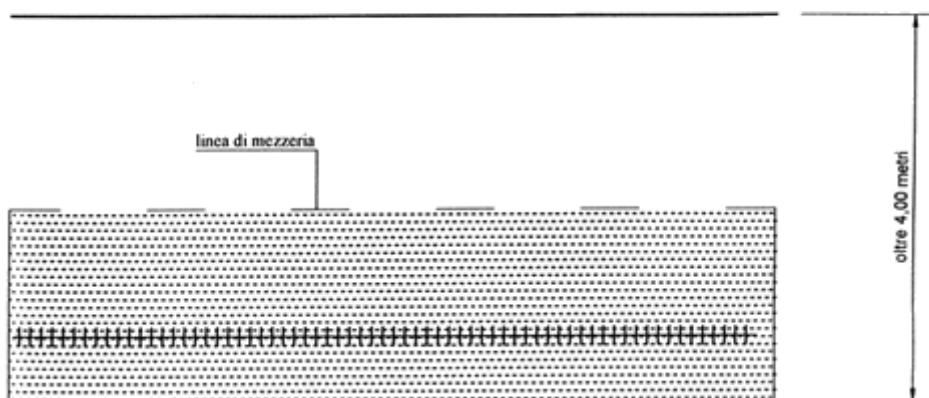


figura 7

scavo longitudinale alla carreggiata

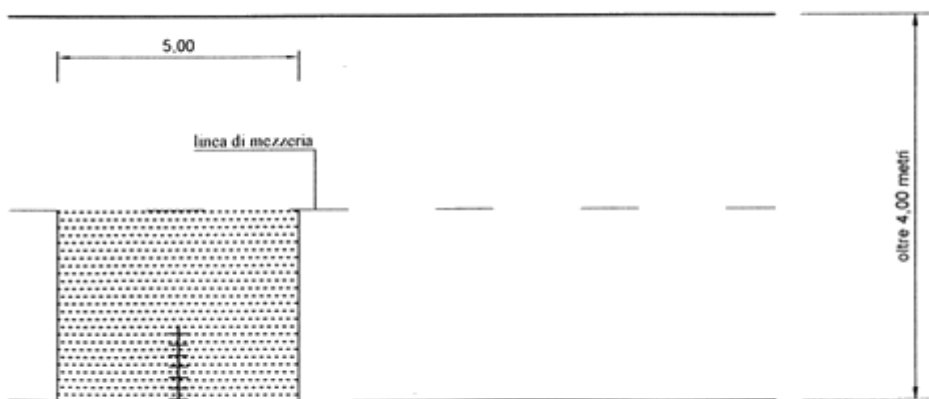


figura 8

scavo trasversale alla carreggiata

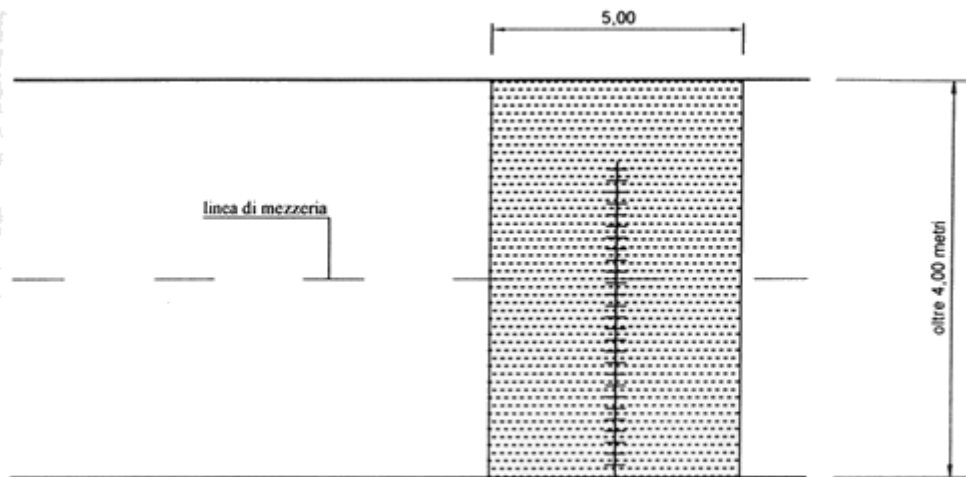


figura 9 scavo trasversale alla carreggiata

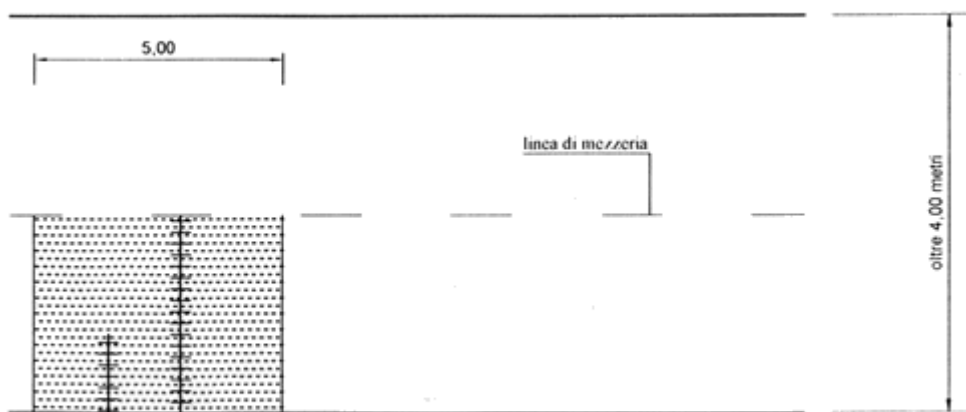


figura 10 doppio scavo trasversale alla carreggiata

# STRADE CON CARREGGIATA OLTRE 4,00 MT.

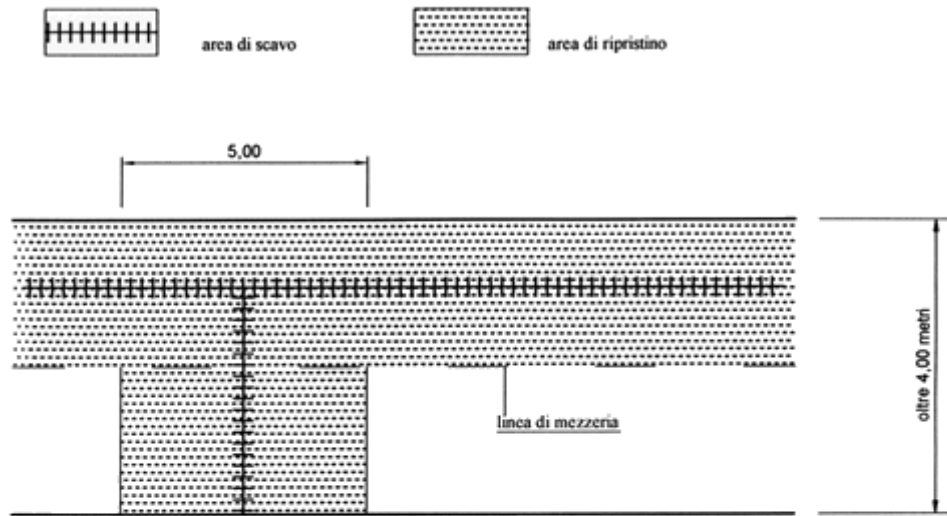


figura 11      scavo longitudinale e trasversale

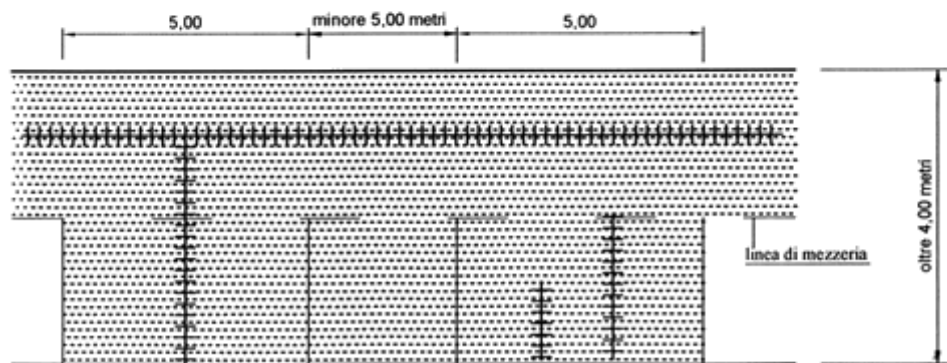


figura 12      scavi multipli

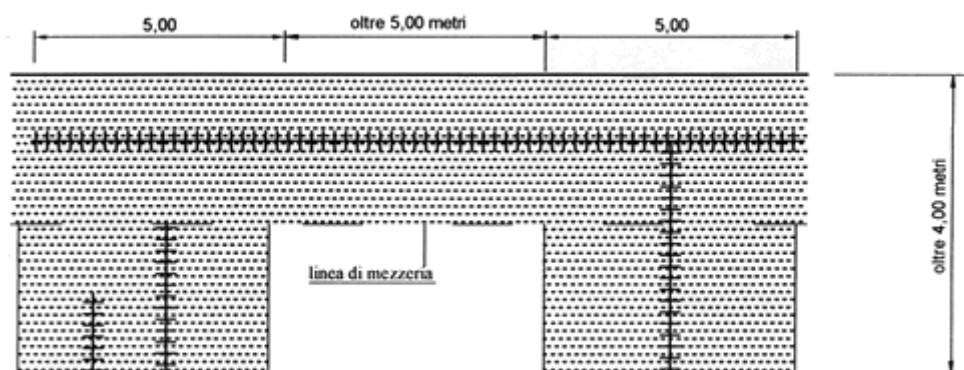


figura 13 scavi multipli



figura 14 scavo al centro della strada

ALLEGATO 4 AL REGOLAMENTO EDILIZIO

**ALLEGATO ENERGETICO – AMBIENTALE  
AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

## PREMESSA E SINTESI

In un ottica di attenzione all'ambiente ed al risparmio energetico, con riferimento al decreto legislativo n. 192 del 19 agosto 2005, attuativo della direttiva europea del 2001/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, integrato dal decreto legislativo n 311 del 29 dicembre 2006 e alla DCR 98-1247 della Regione Piemonte, nonché alla successiva L.R. 13 del 28 maggio 2007 e alla Legge Finanziaria 2007, il Comune di Terruggia col presente documento recepisce le direttive in essi contenute

## REQUISITI COGENTI

### *Articolo 1 - Norme relative all'involucro*

#### **a) nuovi fabbricati**

Il permesso di costruire o la dichiarazione di inizio attività per i nuovi edifici sarà rilasciata o accolta sulla base della presentazione di un progetto dalle seguenti caratteristiche:

1. alla data di richiesta del titolo abilitativi dovrà essere depositata, in duplice copia, la documentazione progettuale e la relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della legge 9 gennaio 1991 n 10 compilata secondo le modalità previste dal regime transitorio del D Lgs 192/2005 allegato E così come modificato dal DL 311/2006 o dai decreti attuativi emanati.

Il fabbisogno energetico dell'involucro dovrà essere inferiore a 70kWh/m<sup>2</sup> calpestabile l'anno e comunque nel rispetto dell'allegato 3 del Piano Stralcio Regionale di cui al DCR 98-1247/2007.

A pena di efficacia la dichiarazione di fine lavori dovrà essere accompagnata da una perizia asseverata dal Direttore dei Lavori certificante la conformità dell'opera al progetto impiantistico e alla relazione tecnica di cui alla L. 10/91.

Ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità è obbligatorio depositare copia della certificazione energetica, rilasciata da un ente qualificato ovvero da un professionista, estraneo alla progettazione e alla direzione lavori in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 della L.R. 13/07. In attesa della normativa sugli enti certificatori o del Regolamento di cui alla L.R. 13/07 il certificato energetico è sostituito dall'attestato di qualificazione energetica rilasciato dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.Lgs 192/2005

Tale documentazione sarà conservata dal Comune al fine degli accertamenti.

2. Il progetto dovrà contenere la valutazione dei volumi degli sbancamenti e delle eventuali macerie da eliminare. Lo smaltimento e/o l'eventuale recupero dovrà essere certificato da parte del Direttore dei Lavori;
3. Lo spessore dei muri perimetrali, delle coperture e delle solette eccedenti i cm 30 dovuto all'isolamento dell'involucro edilizio che dovrà essere documentato dagli allegati alla documentazione di cui alla Legge 10/91, non sarà conteggiato nelle volumetrie, nelle superficie e nei rapporti di copertura e sarà possibile derogare nell'altezze massime mentre rimangono confermate le distanze di legge tra gli edifici, dai confini e dalle strade.
4. Il valore della trasmittanza termica U:
  - a. dei divisori verticali e orizzontali tra edifici e unità immobiliari confinanti;
  - b. delle strutture opache, verticali e orizzontali, tra ambienti non riscaldati ed ambiente esternofatto salvo il rispetto del DPCM del 5.12.1997, dovrà essere inferiore o uguale a 0,8W/mq\*K.

5. Il punto 3 si applica anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici

#### **b) fabbricati esistenti**

Per la ristrutturazione e/o ampliamento di fabbricati esistenti rimangono valide le norme riportate al caso “a) nuovi fabbricati” con la sola eccezione che, in caso di realizzazione di opere di miglioramento delle prestazioni energetiche dell’edificio (esempio realizzazione di cappotto esterno, ettc...) è possibile derogare anche dalle norme in materia di distanza dai fabbricati e dai confini.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti (ad esclusione d’immobili industriali a “tipologia capannone” o equivalenti destinati a lavorazioni industriali di tipo tradizionale) che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$  (valore medio vetro/telaio). Tale limite potrà essere aumentato sino ad un massimo di  $4,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  per i serramenti su fronte strada delle attività commerciali.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura è fatto obbligo di realizzare tra l’ultimo piano abitabile e lo spazio esterno una trasmittanza termica equivalente  $U$  non superiore a  $0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN 832. I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata, salvo deroghe ex legge 1089/39.

### ***Articolo 2 - Impiantistica termica***

#### **a) Nuovi fabbricati**

L’impiantistica termica dovrà rispettare la normativa della Regione Piemonte DCR 98-1247 deliberata in data 11 gennaio 2007: qui si sottolinea in particolare il punto 1.3.1 che introduce vincoli sulla qualità delle emissioni in atmosfera.

Nel caso di impianti a pompa di calore che utilizzano il terreno o la falda come pozzo di calore è fatto obbligo di utilizzare o il terreno come pozzo di calore o l’acqua della prima falda intercettata che dovrà essere reimpressa nella stessa falda. In particolare non è permesso costruire un pozzo che possa mescolare le acque di due falde a diversa profondità.

Fermo restando quanto previsto nell’art. 1.3.1 DCR 98-1247/07 è fatto obbligo di utilizzare caldaie a condensazione a 4 stelle con controllo della temperatura dell’acqua di ritorno con bruciatori ad emissione di  $\text{Nox} < 120 \text{ mg/kWh}$ , se alimentati a gasolio e  $< 80 \text{ mg/kWh}$  se alimentati a metano o GPL. In via alternativa è possibile l’utilizzo di caldaie a legna, a cippato o a pellet con rendimento superiore all’85% e bassa emissione di polveri.

Gli impianti d’immobili con più di quattro unità abitative dovranno prevedere una distribuzione del calore orizzontale, un’unica centrale termica e l’inserzione di un contabilizzatore di calore per il pagamento a consumo dell’energia termica e dell’acqua sanitaria per ogni unità abitativa; la contabilizzazione a consumo dovrà raggiungere la percentuale dell’80%.

Ogni ambiente deve prevedere un sistema di termostatazione programmabile con almeno l’installazione di valvole termostatiche per regolare automaticamente l’afflusso di acqua calda in base alla temperatura scelta ed impostata su un’apposita manopola graduata.

Ogni immobile dovrà dotarsi di idoneo campo solare per la produzione del 60% dell’acqua sanitaria e dovrà essere prevista l’installazione di pannelli fotovoltaici per la

produzione di energia elettrica tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unita' abitativa.

A tal riguardo si precisa quanto segue:

- i pannelli solari e/o fotovoltaici dovranno essere posizionati appoggiati o integrati alla copertura, quindi seguendone la pendenza, e non ancorati a strutture che li tengano sopraelevati (vedi foto). Ogni altra ipotesi di posa, ad effetto meno impattante, potrà essere consentita previa valutazione della commissione edilizia che dovrà esprimere parere in merito al suo impatto paesaggistico ed estetico;



Foto 1 posizionamento sopraelevato non consentito dal presente allegato



Foto 2 posizionamento secondo la pendenza della copertura, consentito dal presente allegato



Foto 3 posizionamento secondo la pendenza della copertura: dettaglio



Foto 4 posizionamento secondo la pendenza della copertura: dettaglio

- il quantitativo di pannelli fotovoltaici minimi, previsti di legge, potranno essere individuati anche su corpi illuminanti alimentati da pannello fotovoltaico ed indipendenti dall'impianto dell'immobile, come ad esempio nel caso dell'illuminazione esterna (vedi foto sottostante);



Foto 5 palo di illuminazione stradale alimentato con pannello fotovoltaico

Su ogni nuovo edificio deve essere individuata una superficie di copertura orizzontale o inclinata (esposta verso i quadranti Sud-Est, Sud e Sud-Ovest) di dimensioni pari ad almeno il 25% della superficie coperta, ombreggiata per non più del 10% da parte dell'edificio stesso nei mesi più sfavoriti di dicembre e gennaio. Tale superficie dovrà essere mantenuta libera da elementi architettonici quali comignoli, abbaini, volumi

tecnici, ecc. Sono ammesse superfici di dimensioni ridotte rispetto a quanto sopra indicato ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperarvi.

Dovranno essere previsti locali per sistemare:

- gli accumuli per un impianto solare termico nella misura di 50 litri per ogni mq. di superficie disponibile per l'impianto solare come definita dal precedente punto 1;
- un condotto di evacuazione fumi sfociante a tetto, di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria, in accordo a quanto previsto dalle norme UNI vigenti;
- una canalizzazione collegante detto locale tecnico al suolo pubblico stradale, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, anche in un secondo tempo, o le tubazioni di allacciamento alla rete di teleriscaldamento o le tubazioni di fornitura da rete del combustibile gassoso;
- un cavedio di collegamento tra il locale tecnico e il manto di copertura (in relazione alla superficie di cui al precedente punto 1) per il passaggio delle tubazioni di mandata e ritorno e del collegamento elettrico dei sensori di un possibile impianto solare termico, o delle linee elettriche di un possibile impianto fotovoltaico, dimensionato secondo le indicazioni della tabella "Dimensioni minime dei cavedi relativi alle opere di predisposizione all'utilizzo degli impianti di teleriscaldamento o centralizzati" allegata
- una serie di cavedi, per la posa delle colonne montanti di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari, dimensionati secondo le indicazioni della tabella "Dimensioni minime dei cavedi relativi alle opere di predisposizione all'utilizzo degli impianti di teleriscaldamento o centralizzati" allegata.
- una serie di cavedi per la posa delle diramazioni dalle colonne montanti di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari ai collettori presenti all'interno delle singole unità immobiliari. Tali cavedi dovranno avere lunghezza massima di 3 m e sezione minima di 15 cm per 15 cm.

Tutti i cavedi previsti dai commi precedenti dovranno presentare andamento il più possibile rettilineo e opportune aperture, su spazi non privati, dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.

#### **b) fabbricati esistenti**

1. In tutti i casi di ristrutturazione o di nuovo impianto valgono i requisiti di efficienza richiesti per i nuovi fabbricati.
2. Negli interventi edilizi su edifici esistenti costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato che preveda indifferentemente la sostituzione del generatore o il rifacimento della rete di distribuzione del calore è fatto obbligo di applicare sistemi di regolazione (esempio manopole termostatiche) e contabilizzazione del calore (diretti o indiretti) individuali per ogni unità immobiliare, così da garantire che i costi relativi possano essere ripartiti per l'80% sulla base dei consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare e per il 20% sulla base dei millesimi di proprietà o altri metodi di ripartizione.  
In ogni caso tutti gli edifici costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato dovranno prevedere l'adozione dei suddetti sistemi di contabilizzazione entro la data del 31/12/2010.
3. E' fatto divieto per immobili con più di 4 unità immobiliari passare da un impianto centralizzato ad impianti autonomi.

### ***ARTICOLO 3 - CONTROLLI E RESPONSABILITA'***

Il Comune effettuerà sul campo controlli a campione sulla veridicità della certificazione energetica o documento di qualificazione energetica e dei comportamenti virtuosi degli edifici individuati mediante estrazione a sorte pubblica.

I risultati dei controlli saranno resi noti.

I controlli verificheranno l'esatta corrispondenza tra la certificazione depositata ed il manufatto ultimato con gli allegati tecnici dei vari componenti/impianti.

L'eventuale discrepanza o non veridicità tra la certificazione e l'opera compiuta comporta le sanzioni previste dalla Legge 10/91, dal D. Lgs 192/05 e s.m.i. e dalla L.R. 13/07.

#### **ARTICOLO 4 - NORME TRANSITORIE E RICHIAMI A NORMATIVA SUPERIORE**

Le norme si applicano alle istanze di Permesso di Costruire o alle Denunce di Inizio Attività presentate dopo la pubblicazione sul B.U.R. della presente integrazione al Regolamento Edilizio.

Rimangono efficaci, per quanto non richiamate o modificate dal presente allegato le norme statali o regionali:

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",

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

DCR 98-1247 Regione Piemonte 11 gennaio 2007, "piano stralcio per il Riscaldamento ed il Condizionamento"

Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"

Legge Finanziaria.

Sui contenuti del presente allegato prevalgono le disposizioni legislative sovracomunali - anche se emanate successivamente - che contengano limiti più restrittivi.