

COMUNE DI CAMBIANO



MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

INCARICO DEL 26/10/2011

TESTO COORDINATO

dott. arch. Carlo Anselmetti – dott. ing. Pietro Luigi Baffa – dott. arch. Daniele Buffo

Giugno 2005

Revisione ed integrazione geom. Gianluigi Pagliero

Aprile 2010

Integrazioni e modifiche geom. Gianluigi Pagliero

Maggio 2013

Il Tecnico Incaricato

Geom. Gianluigi PAGLIERO

* APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 21/06/2005

* MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 24/07/2006

* MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 22/04/2010

* MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 03/06/2013

STRUTTURA DEL REGOLAMENTO

- REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 5
- MODULISTICA	pag. 38
- APPENDICE ALL'ART. 31	pag. 55
- ALLEGATO "A" LINEE GUIDA, MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA	pag. 60
- ALLEGATO "B" REGOLAMENTO PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI	pag. 68
- ALLEGATO "C" REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI	pag. 74

REGOLAMENTO EDILIZIO

N.B.:

- 1) IN CORSIVO ED IN NERETTO SONO RIPORTATE LE INTEGRAZIONI DECISE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.
- 2) IN CAMPITURA GRIGIA SONO RIPORTATE LE INTEGRAZIONI APPORTATE DAL GEOM. GIANLUIGI PAGLIERO A SEGUITO DI INCARICHI DEL 10/12/2008 E DEL 30/10/2009.
- 3) GLI ALLEGATI "A", "B", "C" SONO STATI INSERITI CONTESTUALMENTE ALLE INTEGRAZIONI DI CUI AL PUNTO 2).
- 4) IN COLORE BLU SONO RIPORTATE LE INTEGRAZIONI APPORTATE DAL GEOM. GIANLUIGI PAGLIERO A SEGUITO DI INCARICO DEL 26/10/2011.

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 (componente di diritto)** che la presiede, e da 4 componenti **designati dell'Organo Comunale competente (componenti elettori)**.
I componenti elettori sono designati dell'Organo Comunale competente fra i Cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, ed esperienza dimostrabile nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente ed allo studio ed alla gestione dei suoli. Almeno due, laureati ed abilitati all'esercizio della professione, devono essere scelti nell'ambito delle categorie degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geologi e degli Avvocati.
Svolge la funzione di Segretario della Commissione un Tecnico Comunale nominato dal Responsabile del Servizio.
3. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; **non possono, altresì, far parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del consiglio Comunale.**
4. La Commissione resta in carica fino al rinnovo **dell'Organo Comunale che l'ha designata**: pertanto, al momento del **nuovo** insediamento **dell'Organo predetto**, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
5. 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 **non siano stati sostituiti**.
6. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 3;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
7. La decadenza è dichiarata **dall'Organo Comunale che ha provveduto alla designazione**. I componenti

della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data *di dichiarazione di* decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

8. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 8/07/1999 n. 19 come modificato dall'art. 9 della L.R. 14/07/2009 n. 20, la nomina della C.E. è facoltativa.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione *ove istituita* esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) *per il rilascio del permesso di costruire relativo a tutte le opere elencate nell'art. 3, comma 1, lettera e), nell'art. 10, comma 1, lettera a) b) c) e nell'art. 22, comma 3, lettera a) b) c) del D.P.R. 380 del 06-06-2001 e s.m.i..*
Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, tenuto conto che le sistemazioni esterne alle costruzioni costituiscono parte integrante del progetto edilizio, con particolare riguardo alle regole dell'arte, ai criteri del pubblico decoro, al corretto ed armonico inserimento nel contesto urbano, rurale ed ambientale, al rispetto del presente Regolamento Edilizio.
 - b) *i progetti di opere pubbliche di tipo edilizio;*
 - c) *il rilascio di permessi per la realizzazione di monumenti o di opere di arredo urbano di cospicua entità;*
 - d) *l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca di atti abilitativi già rilasciati.*
2. Il **Responsabile del Servizio** 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;
4. *Tutto ciò che non è definito e normato nel presente regolamento è soggetto al parere della C.I.E. e del Responsabile del servizio.*

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il **Responsabile del Servizio** 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 *permesso di costruire*; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunicazione 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 *il permesso di costruire*, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai 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 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 dal **Responsabile del Servizio** 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 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 **con allegato l'estratto di mappa catastale**.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal **Responsabile del Servizio** 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 e presentazione di denuncia inizio attività 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 al **Responsabile del Servizio il permesso di costruire** per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di **permesso di costruire** e la denuncia di inizio attività sono composte dei seguenti atti:
 - a) domanda o denuncia indirizzata al **Responsabile del Servizio** 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) *categoria d'intervento oggetto di richiesta secondo le tipologie elencate dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.C.;*
- d) *dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria, di cui agli artt. 31 e segg. della legge 28-2-1985, n. 47, all'art. 39 della legge 23/12/1994 n. 724 e all'art. 32 della legge 24/11/2003 n. 326 con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;*
- e) progetto municipale e documentazione necessaria per l'esame progetto come indicato dall'Ufficio preposto per l'istruttoria;
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 *con la localizzazione dell'intervento;*
- 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, (*con particolare riguardo a quelli classificati di interesse storico, artistico, ambientale ex art. 24 della L.R. 56/77*), inoltre, *il rilievo è costituito da piante di ogni piano (compreso l'eventuale sottotetto e la copertura), prospetti e sezioni longitudinali e trasversali (delle quali almeno una passante per il vano scala fino ad incontrare gli spazi pubblici finiti con la chiara indicazione dell'andamento altimetrico del terreno)* 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 unità immobiliare (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19/99)* e 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; *nelle sezioni longitudinali e trasversali rappresentanti la situazione preesistente ed in progetto, sono riportate scrupolosamente le quote indicanti l'altezza di gronda e di colmo del tetto di copertura (misurato all'estradosso); i progetti di ristrutturazione comprendono un rilievo quotato in scala non inferiore 1:100 degli edifici anche con parti da demolire con la specificazione delle destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più rappresentative. Inoltre è richiesta la documentazione fotografica a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di almeno 25 m a partire dal fabbricato stesso; la planimetria è corredata da due o più profili significativi (ante o post operam) rappresentanti l'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui almeno uno secondo la massima pendenza, nella quale risultano precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotati in tutti gli elementi quali terrazze, pensiline, avancorpi, rientrature, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e di eventuali rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc., con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato; devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a spazi per parcheggi e le zone di distacco a protezione dei nastri stradali e tra edifici comprendenti strade aperte al traffico veicolare; tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario ed alla sistemazione del terreno postoperam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori;*
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica a colori (*per interventi nel centro storico deve essere corredata da fotografie a colori delle fronti del fabbricato interessato dall'intervento e delle aree e costruzioni circostanti comprese in un raggio di almeno 25 m a partire dal fabbricato stesso*) del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica e grafica 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:

h.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;

h.2) le sezioni, *passanti attraverso le parti più significative delle costruzioni, in numero di almeno due, di cui una attraverso il vano scala*, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato e sono corredate dalle quote principali; le sezioni in numero non inferiore a due – trasversale e longitudinale – per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:100, oppure in scala 1:200 per gli edifici modulari o costruiti da ripetizioni di cellule-tipo, contengono le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché l'altezza totale prevista e quella prescritta; in particolare sono riportate le quote di gronda e di colmo del tetto di copertura (misurato all'estradosso; nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e postoperam), fin oltre i confini dell'area estendendole a monte e a valle per minimo m 5, ed almeno fino alle eventuali strade di delimitazione; tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post-operam, devono essere riferite allo stesso caposaldo di cui sopra.

h.3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

h.4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori; i particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50, indicano chiaramente, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto; precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni circostanti.

h.5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano, *con disegni distinti, costituiti da rilievo, progetto e sovrapposizione*, 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.

l) *planimetrie e profili quotati con particolari costruttivi delle reti fognarie e di acquedotto esistenti ed in progetto, con evidenziate le quote altimetriche dello "scorrevole".*

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 permesso di costruire* 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 con **eventuali elaborati grafici riportanti le sovrapposizioni evidenziate con apposite colorazioni.**

Art. 8 Rilascio di permesso di costruire, presentazione di denuncia di inizio attività e varianti relative

1. *Il permesso di costruire*, rilasciato dal **Responsabile del Servizio** in forma scritta, è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. *Il permesso di costruire* è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. *Il permesso di costruire* deve 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 permesso di costruire*);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal **Responsabile del servizio**, è allegato al **permesso di costruire** del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio

dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del costo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo ***del permesso di costruire*** e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al ***permesso di costruire***;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

4. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Le proroghe dei termini fino a 12 mesi possono essere concesse dal Responsabile del Servizio senza acquisire il parere della C.E..

5. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al Responsabile del Servizio, la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

6. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa e del nominativo del Direttore dei Lavori cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Responsabile del Servizio la data di ultimazione dei lavori.

7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 5 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il Responsabile del Servizio convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 5 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

9. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

10. Il Responsabile del Servizio, entro il termine indicato al comma 5 provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) a verificare la conformità di merito dei contenuti dell'asseverazione;
- c) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;
- d) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;
- e) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

11. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il Responsabile del Servizio ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari.

Il termine di cui al comma 5 inizierà nuovamente a decorrere dal momento di presentazione della documentazione integrativa.

La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

12. Nei casi di accertata improcedibilità della denuncia il Responsabile del Servizio notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

13. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al Responsabile del Servizio, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

14. La realizzazione in corso d'opera di varianti al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività che non comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili **in aumento**, della destinazione d'uso delle costruzioni deve essere richiesta, anche con denuncia di inizio attività, prima della presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

15. La realizzazione di opere di portata superiore a quelle previste nel comma 14, in variante a denuncia di inizio attività, nel termine di validità della medesima, può essere richiesta con la presentazione almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, di una variante alla denuncia iniziale.

Art. 9 Diniego di permesso di costruire

1. Il diniego del **permesso di costruire** è assunto dal **Responsabile del Servizio**, previo parere obbligatorio, non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento *o di Piano Regolatore*, che impediscono il rilascio del **permesso di costruire**.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare **del permesso di costruire** deve comunicare con atto scritto al **Responsabile del Servizio** la data di inizio dei lavori, non oltre l'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**, 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, **il Responsabile del Servizio** inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura del permesso di costruire

1. Il trasferimento **del permesso di costruire** ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al **Responsabile del servizio** 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**.
3. La voltura del **permesso di costruire** 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, **il Responsabile del Servizio** inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore **permesso di costruire** per le opere mancanti, il titolare del **permesso di costruire** deve comunicare al **Responsabile del servizio**

Servizio 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 al **Responsabile del Servizio**, se dovuto, il certificato di **agibilità**, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di **agibilità** sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
4. Una costruzione, o parte di essa, si intende **agibile** quando risponda ai requisiti, disposti da leggi, norme, regolamenti, decreti per lo svolgimento dell'attività e delle funzioni indicate nel relativo progetto ed elencate all'art. 8 della L.R. 19/99.

Art. 12 bis – Interventi soggetti ad autorizzazione temporanea non a carattere edilizio

Le attività e le opere destinate a soddisfare esigenze di carattere temporaneo connesse ad usi diversi dall'abitazione quali le occupazioni di suolo pubblico e privato con:

- depositi, serre, accumuli di rifiuti, relitti e rottami;
- attrezzi mobili;
- esposizioni a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- coperture pressostatiche per attrezzi sportivi;
- baracche e tettoie

sono soggette ad autorizzazione non a carattere edilizio.

L'istanza di autorizzazione è corredata da:

- elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti;
- atto d'obbligo unilaterale in forma di scrittura privata registrata contenente l'impegno del richiedente a rimuovere le opere o a cessare l'attività entro trenta giorni dalla scadenza dei termini della autorizzazione;
- relazione tecnica descrittiva delle opere o dell'attività da realizzare/da intraprendere con l'indicazione delle esigenze che motivano la presentazione dell'istanza;
- documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi.

L'autorizzazione ha la validità di un anno dalla data di ultimazione dei lavori e potrà essere rinnovata al massimo due volte per un periodo complessivo di mantenimento dell'opera o dell'attività di tre anni.

L'istanza di rinnovo dovrà essere presentata al Responsabile di Servizio prima della scadenza del termine annuale di validità dell'autorizzazione.

La cessazione delle attività, la rimozione delle opere, con ripristino dello stato di fatto precedente l'intervento, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione.

La rimozione delle opere dovrà essere comunicata al Responsabile del Servizio e documentata con la produzione di riprese fotografiche dalle quali si evinca il ripristino dello stato dei luoghi.

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 spiccato; 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 possiedono 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 spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se

a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. *Per le costruzioni o impianti, che non presentano fronti così come definiti al primo comma dell'art. 13, l'altezza misurata in m è la massima assoluta relativa a qualunque punto della costruzione o impianto considerato.*

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 spiccato 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.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine della 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 un strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

La distanza tra costruzioni è da computarsi anche con riferimento a bassi fabbricati o loro parti totalmente aperti quali tettoie, portici, ecc.

Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di rispetto del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata, se la strada è in rilevato, o

dal ciglio superiore della scarpata, se la strada è in trincea.

Fatte salve le distanze minime di m. 5,00 dai confini privati e dalle strade pubbliche, la distanza minima dei fabbricati da spazi pubblici quali: percorsi pedonali, percorsi ciclabili, parcheggi, ecc., è di m. 3,00.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline, **le coperture delle rampe carrabili direttamente collegate agli edifici** ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Sono altresì esclusi i maggiori spessori delle murature di tamponamento da 30 a 55 cm.. e, **quelli oggetto di scorporo in relazione alla classe energetica conseguita di cui al punto 16 "Incentivi" dell'allegato A.** In caso di interventi su edifici esistenti **sono anche escluse** le integrazioni degli spessori necessarie per conseguire il miglioramento dei livelli di isolamento termico, acustico e di inerzia termica secondo le modalità previste dall'allegato "A" al presente regolamento.

Per gli edifici produttivi che abbiano esaurito la superficie coperta, sono ammessi ampliamenti per adeguamenti tecnologici nel limite del 2% di quella esistente fino ad un massimo di 60,00 mq.; 10,00 mq. sono comunque ammessi.

Art. 18 Superficie utile linda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile linda, misurata in metri quadrati [m²], 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 linda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
 - c) alle scale interne a singole unità immobiliari;
 - d) alle centrali termiche fuori terra per la parte eccedente la superficie di mq. 5,00 per unità abitative di superficie pari o superiore a mq. 120,00 di Sul o di centrale termica al servizio di almeno quattro unità abitative.

Dal computo della superficie utile linda sono escluse le superfici relative:

- e) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici;
- f) agli spazi di collegamento verticale esterni alle unità immobiliari; scale, ascensori, montacarichi;
- g) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- h) a cantine al piano interrato in misura non superiore al 20% della Slp della abitazione;
- i) allo spazio per ricovero dei veicoli nelle seguenti misure:
 - non superiore al 40% della Slp della abitazione se interrato;
 - non superiore al 30% della Slp della abitazione se fuori terra con un minimo comunque ammesso di mq. 15,00;

Per documentare esigenze di maggiore spazio per ricovero veicoli, potrà essere utilizzata la metà della superficie destinabile a cantina.

La realizzazione degli spazi a ricovero veicoli fuori terra è soggetta ai vincoli di pertinenzialità con le abitazioni e di destinazione da costituire con atto notarile trascritto a favore del Comune.

- l) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- m) ai cavedi;
- n) agli spessori delle murature di tamponamento da 30 a 55 cm. e quelli oggetto di scorporo in relazione alla classe energetica conseguita di cui al punto 16 "Incentivi" dell'allegato A.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], 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^3], è la somma dei prodotti della superficie utile londa 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^2], 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^2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 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 londa edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile londa edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m^2 / m^2].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile londa edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie londa edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m^2 / m^2].

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^3 / m^2].

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 [m^3 / m^2].

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 *al precedente titolo III*, 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 insabbiati (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
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 – Edificazione dei bassi fabbricati e dei seminterrati

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, *la CIE non giudichi* più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
Il confine e/o l'allineamento stradale in atto potrà essere mantenuto senza far luogo a dismissioni previste dal P.R.G.C. nei casi in cui la sezione abbia dimensioni conformi a quelle minime prescritte dall'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C..
2. *In tutto il territorio comunale, negli interventi edilizi, devono essere osservati gli allineamenti di fabbricazione previsti dal P.R.G.C. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.*
3. *In difetto delle suddette indicazioni specifiche si richiamano le disposizioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione e, nella parte urbana del territorio, quelle del 2° comma dell'art.9 del D.M. 02/04/'68 n. 1444.*
4. *L'allineamento in atto è una vera e propria linea di edificazione che il Responsabile del Servizio deve accettare o fissare prima del rilascio del permesso di costruire.*
5. *L'edificazione dei bassi fabbricati di ogni tipo (compresi quelli seminterrati) è soggetta a tutte le norme edilizie proprie dell'area in cui vengono costruiti ed agli allineamenti di fabbricazione così come sopra definiti. È ammessa la loro edificazione a confine quando siano corpi di fabbricati indipendenti dal corpo principale della costruzione e siano distanti da questa almeno 5,00 m.*
6. *Gli interventi edilizi nel Centro storico, tanto in presenza, quanto in assenza di S.U.E., devono rispettare gli allineamenti di fabbricazione in atto o quelli previsti dal P.R.G.C. È in facoltà della CIE richiedere rettifiche agli allineamenti di fabbricazione in atto - purchè di limitata entità e, comunque, non riguardanti immobili definiti di valore storico, ambientale, documentario - per migliorare la*

circolazione nel Centro Storico ovvero per esigenze di disegno urbano, senza che ciò determini variazione al P.R.G.C. In presenza di vicoli pubblici e privati o strade a fondo cieco, gli interventi non potranno ridurre la distanza dei fabbricato dall'asse stradale a meno di 3,50 m.

7. *Nelle aree di completamento la CIE può imporre la rettifica degli allineamenti per una profondità non maggiore di m 5,00 dal filo fabbricazione o dalle recinzioni già esistenti anche se tale rettifica non è indicata in P.R.G. In mancanza di indicazioni e di allineamenti in atto, l'arretramento dei fabbricati dall'asse stradale non può essere inferiore a metà dell'altezza con un minimo di m 5,00. Tale minimo è ridotto a m 3,50 per i vicoli pubblici e privati e le strade a fondo cieco.*
8. *Nelle aree di nuovo impianto residenziale allineamenti diversi possono essere definiti in sede di S.U.E*
9. *Nelle sub-aree per attività produttive esistenti l'arretramento dall'asse stradale deve essere pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m 5,00.*
10. *Nelle aree destinate ad attività agricole:*
 - a) *nell'edificazione delle abitazioni rurali, dei fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e quelli destinati alla lavorazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli, in difetto di indicazioni cartografiche, devono essere rispettati gli allineamenti stabiliti dal D.M. 01/04/68 n.1404.*
 - b) *negli insediamenti industriali in area agricola, in difetto di indicazioni cartografiche, devono essere rispettati gli allineamenti prescritti dal Nuovo codice della strada e relativo regolamento di attuazione.*
11. *Per le cabine elettriche di altezza superiore a m 3,00 e di larghezza superiore a m 12,00, il distacco dai confini e gli allineamenti di fabbricazione non devono essere inferiori a quelli stabiliti dal P.R.G.C. per l'area di appartenenza; per quelle di altezza uguale o inferiore a m 3,00 e di larghezza inferiore a m 12,00, è possibile costruire a confine (fermo restando per il confinante la possibilità di costruire egli stesso a confine o alla distanza fissata dal P.R.G.).*
12. *Per le stazioni elettriche fino a 15000 volts, le sottostazioni elettriche e le centrali telefoniche devono essere rispettati gli allineamenti di fabbricazione come previsto dal P.R.G.C. per l'area di appartenenza.*

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. *Il Responsabile del Servizio*, 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 può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. 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. *Il Responsabile del Servizio*, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscono potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. *Nei nuovi interventi di edilizia residenziale deve essere garantita la formazione di aree verdi in piena terra in misura non inferiore al 40% dell'area libera da costruzioni. Qualora ciò non sia possibile per documentato impedimento, una quota non superiore ad 1/3 potrà essere ricavata come verde pensile con spessore minimo del terreno vegetale di cm 30.*
Nei nuovi interventi di edilizia terziaria e produttiva deve essere garantita la formazione di aree verdi in misura non inferiore al 30% dell'area libera da costruzioni. Nei casi di documentato impedimento una quota non superiore ad 1/3 potrà essere ricavata come verde armato integrato con gli spazi a parcheggio.
- 7 bis. *Nelle aree di pertinenza di edifici plurifamiliari di nuova costruzione è consigliata la posa di una compostiera opportunamente dimensionata per il compostaggio della frazione organica dei rifiuti solidi e degli sfalci del taglio dell'erba.*
La compostiera dovrà essere posizionata ad adeguata distanza dagli edifici.
8. *Le aree libere prospicienti sedimi viari determinate dagli arretramenti stradali, inedificabili, destinate a*

verde privato e/o parcheggio, devono essere sistematiche e mantenute a cura e spese del proprietario.

9. *Nelle fasce di rispetto in territorio agricolo, inedificabili, sono unicamente ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, recinzioni e sistemazioni a verde pubblico e/o privato, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.*
10. *Nel Centro storico, nelle aree libere interne ed esterne alla recinzione, è d'obbligo la conservazione ed il ripristino degli alberi esistenti, di alto e medio fusto, non di coltura agraria, salvo il caso in cui costituiscono situazione di pericolo oppure siano irrimediabilmente malati.*
11. *Nella fascia di rispetto di protezione idrografica è vietata ogni nuova edificazione; sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorrono, parcheggi pubblici nonché le opere di protezione ed assennamento idraulico delle sponde.*
12. *Nelle porzioni di area agricola potenzialmente esondabili, prima di procedere a qualsiasi intervento edilizio, è fatto obbligo provvedere al consolidamento degli argini dei corsi d'acqua, al potenziamento della vegetazione spondale, con allontanamento della coltura del pioppo, ed alla manutenzione dei canali e delle rogge.*

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque *progetti*, 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 *sempre corrispondere* e conformarsi, *quali standards minimi*, i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi, sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) *prevenzione antincendio* e sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente *sia interno sia esterno alle costruzioni*;
 - d) sicurezza nell'impiego *degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro*;
 - e) protezione *dal rumore e contenimento delle emissioni acustiche*;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) *eliminazione delle barriere architettoniche e realizzazione di opere prive di barriere architettoniche*, 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 al **Responsabile del servizio** gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente. 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.
4. *Le costruzioni devono rispondere ai seguenti requisiti:*
 - a) *i materiali utilizzati negli interventi di recupero e di nuova costruzione non devono essere nocivi per la salute delle persone che utilizzeranno la costruzione stessa*;
 - b) *al fine di consentire la libera fruizione anche da parte di persone disabili, le costruzioni private, in cui siano presenti anche destinazioni diverse da quella residenziale, sono soggette alle prescrizioni tecniche del D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236*;
 - c) *nei casi di installazione di nuovi impianti ascensore, anche in edifici esistenti, detti impianti sono soggetti alle prescrizioni tecniche, di cui al D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236*;
5. *Per gli edifici residenziali, la dotazione ottimale di servizi igienici è di 1 wc, 1 doccia o vasca da bagno, 1 lavabo, 1 bidet, ogni 4 abitanti.*
6. *Per gli edifici a destinazione industriale, la dotazione ottimale di servizi igienici è di 1 wc ed 1 doccia ogni 10 addetti; per quelli a destinazione artigianale e commerciale, di 1 wc ed 1 lavabo ogni 5 addetti.*
7. *In tutto il territorio comunale per gli interventi di nuovo impianto, ove ammessi, deve essere allegata alla richiesta di trasformazione dell'area adeguata documentazione di natura geologica e geotecnica che definisca limiti, precauzioni e condizioni da rispettare in sede attuativa al fine di garantire la sicurezza delle opere e dei luoghi.*

Art. 31 bis Deposito contenitori raccolta rifiuti solidi urbani

Fatte salve le prescrizioni dell'ente gestore del servizio integrato di raccolta dei rifiuti urbani, negli interventi di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione dovranno essere previsti appositi spazi riservati al deposito dei contenitori dei rifiuti solidi urbani, con pavimenti impermeabili e facilmente lavabili, accessibili dalla via pubblica e idoneamente occultati alla vista con siepi, pannelli metallici o altri materiali coerenti con quelli della recinzione del lotto.

Detti spazi dovranno avere superficie non inferiore a 0,015 volte la SUL dell'edificio di riferimento o quella maggiore necessaria ad ospitare i contenitori dimensionata in base alle indicazioni del gestore del servizio.

Se ricavati in apposite costruzioni nei cortili potranno essere realizzati in deroga alla distanza dai confini e la superficie non concorrerà alla formazione della superficie coperta.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati *e le aree esterne di pertinenza degli stessi*, di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono *essere progettati e realizzati in modo coordinato e coerente con le* linee, i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture *degli edifici circostanti*, in particolare con quelli *che caratterizzano per i propri valori storici, architettonici ed ambientali il contesto urbano circostante*, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. *Il Responsabile del Servizio*, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio del *permesso di costruire*, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. *Il Responsabile del Servizio*, sentito il parere della 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 nel *permesso di costruire*, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. *Nel centro storico:*
 - a) sono esclusi aggetti delle coperture in cls, in profilati d'acciaio, in laterizio; sono consentiti in muratura quando ripetono forme di carattere tradizionale;
 - b) le coperture devono essere in coppi (qualora la pendenza lo consenta) o, in caso contrario, tegole del tipo "portoghesi" curve, con il vincolo del ripristino dei coppi, se preesistenti;
 - c) sono escluse torrette di scale, di ascensori e di esalatori emergenti dal tetto;
 - d) sono ammessi gli abbaini e le teste di camino purchè rese nelle forme tradizionali (dimensioni, materiali e caratteristiche architettoniche);
 - e) gli intonaci esterni dovranno essere a sabbia e calce affrescata; eccezionalmente sono ammessi intonaci a base di prodotti sintetici con esclusione delle duriti, dei rivestimenti vetrosi o porcellanati, dei klinker lucidi ed opachi, dei cottinovo, dei travertini veri e finti e delle pietre di rivestimento in genere;
 - f) il paramano, sabbiato o no, è ammesso soltanto in determinati casi di completamento di murature esistenti a faccia vista;
 - g) gli stipiti ed architravi devono essere soltanto in muratura ad intonaco civile oppure in pietra di Luserna;
 - h) davanzali, balconi ed aggetti esposti alla pubblica vista devono essere in pietrami Luserna;
 - i) sono ammesse zoccolature in pietra di Luserna per un'altezza media di m1,00 (in questo caso anche il marciapiede deve essere in pietra);
 - l) non sono ammessi comignoli in acciaio.

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; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
4 bis. La modifica dei prospetti di edifici non soggetti a tutela comportante l'adeguamento o la chiusura di aperture esistenti o la formazione di nuove aperture, senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche, è considerata opera di manutenzione straordinaria.
5. La scelta dei colori e della tinteggiatura *di pareti esterne, elementi decorativi, aggetti e balconi, parapetti, infissi e serramenti* di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela *dove essere effettuata nell'ambito della gamma di coloriture depositata presso il competente ufficio comunale. Nel Centro Storico e negli edifici costruiti in aderenza ad altri fuori del Centro Storico, tale scelta deve armonizzarsi con il contesto circostante e, per il Centro Storico, deve avvenire con riferimento alla specifica cartella di colori indicata dall'Ufficio competente. In tutti i casi, le campionature dei colori devono essere preventivamente esibite e depositate presso i competenti Ufficio comunali per la loro approvazione.*
Nell'ambito dei Piani Esecutivi approvati, la tinteggiatura degli edifici e dei manufatti deve rispettare i criteri di omogeneità ed attenersi alla specifica cartella dei colori di cui sopra.
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, *il Responsabile del Servizio* 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, *il Responsabile del Servizio* 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.
8. *Le demolizioni sono sempre consentite per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree, intesa come rimozione di baracche, tettoie, recinzioni e costruzioni improprie.*
9. *La sistemazione di una strada privata aperta al pubblico passaggio è oggetto di richiesta di permesso di costruire. È inoltre accollato al proprietario dell'area, mediante atto pubblico debitamente registrato, l'onere della sistemazione, della pulizia, dell'illuminazione, dello scolo delle acque e di quanto altro occorrente per mantenere la strada in stato decoroso e di percorribilità.*
10. **arredi da giardino:**
Possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo le opere relative al giardinaggio e alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere in cemento o murarie oppure il rimodellamento del terreno. In particolare sono ammessi mediante semplice comunicazione con relativo elaborato grafico: gazebo, pergolati, barbecue, casette per ricoveri attrezzi da giardino, con le seguenti caratteristiche tecniche e dimensioni:
-Gazebo: limitatamente ad uno per unità immobiliare e giardino nel rispetto del Codice Civile, del presente Regolamento, del Codice della Strada e delle distanze dai confini di proprietà come definite nelle vigenti N.T.A. del P.R.G.C.
L'altezza massima consentita è di mt 3, la superficie massima è di mq 12,00.
 - La struttura, che non deve avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, etc.;
 - la struttura deve avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
 - la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.**-Pergolati** di abbellimento degli edifici principali la loro superficie deve essere inferiore al 15% della superficie coperta dell'unità immobiliare principale. Devono essere rispettate oltre alle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, delle distanze dai confini di proprietà come definite nelle vigenti N.T.A. del P.R.G.C., alle disposizioni comunali, le seguenti prescrizioni:
 - H. max esterna = mt 3,00;
 - La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri, fra loro assemblati, in modo da formare un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non deve avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, etc.;

- La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

-Casette per ricovero attrezzi da giardino: in struttura leggera di dimensioni massime di mc 12. La loro installazione, possibilmente nel retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dalle N.T.A del P.R.G.C. vigente relativamente alle distanze dai confini di proprietà, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

-Forni e barbecue: i fornì privati familiari e i barbecue possono essere installati in qualsiasi zona del territorio comunale, purché non creino disagi alle persone e devono essere collocati a mt 10,00 dalle abitazioni.

Potranno essere realizzati barbecue o piccoli fornì, anche in muratura, purchè di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 3,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,50 nel numero massimo di uno per unità abitativa.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi.

Tali opere e manufatti non devono costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione e devono inserirsi in modo armonico nel contesto urbano o negli edifici entro i quali eventualmente si collocano.

Le comunicazioni relative alle opere di cui sopra (Gazebo,Pergolati,Casette,Forni e Barbecue), qualora siano da eseguirsi all'interno del centro storico devono essere correlate di elaborato grafico o documentazione fotografica al fine di consentire all'Ufficio Tecnico la valutazione dell'inserimento delle opere nel contesto ambientale degli edifici circostanti. Pertanto la comunicazione di tali opere in Centro Storico, dovrà essere vidimata dall'Ufficio Tecnico, prima della loro esecuzione.

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, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al **Responsabile del Servizio** 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 perseguitibili.

Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione, **che sia, da un lato**, idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, **e, dall'altro, nelle parti pedonali, anti-sdruciolabile e tale da consentire il movimento delle sedie a ruote.**
2. 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, **in conformità a quanto disposto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.**
3. **Il posizionamento di manufatti sugli spazi pubblici o di uso pubblico (quali elementi di arredo urbano, segnaletica verticale, pali, chiusini, elementi collegati ai sottoservizi, etc) deve essere progettato e realizzato in modo coordinato con quanto già presente e qualitativamente riconosciuto nelle immediate vicinanze, onde rispondere a criteri di decoro degli spazi stessi e per evitare di costruire nuove barriere architettoniche;**
4. **E' vietato disperdere macerie e comunque ogni tipo di materiale negli spazi pubblici e/o privati. In occasione della richiesta del certificato di agibilità di edifici oggetto di permesso di costruire, di D.I.A. e di comunicazione di manutenzione ordinaria, è fatto obbligo di certificare il conferimento ad impianti di smaltimento autorizzati delle macerie, derivanti dagli interventi edilizi dichiarati con i quantitativi, pesi, metrature ect.... E' demandata al regolamento dei servizi di igiene urbana la determinazione delle penali da applicare nei casi di mancata od omessa certificazione.**

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 sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. L'altezza minima interna dei locali adibiti ad abitazione è di m 2,70; l'altezza minima dei locali accessori è di m 2,40.
L'altezza massima dei locali accessori è di m. 2,60.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori:
 - 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 *o, comunque, ricadente all'interno del Centro Storico*, 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 1,60 m.
8. *Nell'ambito della ristrutturazione edilizia di tipo A sono ammessi innalzamento dei soffitti o ribassamento dei pavimenti per garantire i minimi di legge relativi alla luce netta dei locali (D.M. 5.7.1975 Ministero Sanità) compresi nella sagoma esistente.*

Art. 36 bis Altezza interna dei locali non abitativi

L'altezza minima interna dei locali da destinarsi al lavoro nelle aziende artigianali o industriali è fissata dalle vigenti leggi statali.

L'altezza minima interna dei locali da destinarsi ad uffici e ad attività commerciali è di m 2,70.

L'altezza minima dei locali accessori è di m 2,40 mentre l'altezza massima di questi è di m. 2,60.

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a *restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia* o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono

essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. *Il Responsabile del Servizio* ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. *L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore ed alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore Nazionali, Regionali e Comunali.*
5. *Nel Centro Storico le antenne paraboliche potranno essere posizionate solo all'interno di cortili privati e non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie.*

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

L'installazione di chioschi, edicole, ***dehors*** od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio ***o stagionale***, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione secondo le indicazioni e prescrizioni di cui all'allegato "B" del Regolamento Edilizio.

Art. 39 Coperture, canali di gronda, e pluviali e volumi tecnici emergenti dal tetto di copertura

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, ***torrette di camini, esalatori, ascensori*** ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere 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.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. *In centro storico è vietata l'installazione di torrette per ascensori e fregi pubblicitari emergenti dal tetto di copertura.*
8. *In centro storico è consentita la copertura dei tetti piani esistenti con incremento del volume lordo per soli fini architettonici ed ambientali, con un'inclinazione massima delle falde del 50%, e con l'uso di coppi o tegole del tipo "portoghese" curve, purché sia mantenuto, anche in caso di demolizione del tetto piano esistente, l'intradosso del tetto o la linea d'imposta esistenti.*

Art. 39 bis Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere realizzate in conformità alle specifiche normative.

Le canne fumarie non sfocianti sulle coperture devono essere dimensionate con riguardo al decoro degli edifici e alla regimazione dei fumi in modo da garantire una corretta loro evacuazione e prevenire eventuali interferenze con l'edificio.

In specifico la realizzazione di canne fumarie di centrali termiche ricavate in unità autonome discoste dal fabbricato dovranno essere assentite dalla C.E. sulla base delle indicazioni di progetto e sulla scorta di una dichiarazione di tecnico abilitato che, valutate le condizioni ambientali (distanza dall'edificio principale, posizione, esposizione all'azione del vento, ecc.), attestì l'inesistenza di fattori di negativi e di pericolo per le abitazioni ricavate nell'edificio principale e circostanti.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. 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.
2. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
3. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
4. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
5. 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.
6. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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. **La larghezza massima delle intercapedini è di:**
 - m 1,20 su suolo pubblico se compatibili con le sue componenti (marciapiedi, banchine, piazzole, ecc.) e previa autorizzazione dell'amministrazione comunale;
 - m 1,40 su suolo privato.

Le intercapedini saranno protette da griglie di copertura antisdruciolevoli, 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.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a **risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia** 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 connessure 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 troncoconici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: **il Responsabile del Servizio**, 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 **3,00 m**, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sítio; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che

li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a **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.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in *mattoni pieni o blocchi di pietra tipo muri a secco o in elementi che consentano l'impianto di vegetazione o in cemento purchè rivestiti con uno dei materiali precedentemente elencati. La scelta fra le alternative deve essere effettuata ai fini dell'armonico inserimento nell'ambiente circostante. E', in ogni caso, escluso l'impiego di cemento a "vista".*
5. Per i muri di sostegno isolati, *il Responsabile del Servizio*, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. *Il Responsabile del Servizio*, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici e targhe

1. Il Comune *provvede alla denominazione di nuove strade e vie*, assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi, *fornisce, a spese dei proprietari dei fabbricati, le relative targhe, per garantire l'uniformità sia dei numeri che delle targhe* 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 *rispetto alla direzione di ingresso* 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. 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 **1,10** m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi *disegni e materiali che tengano conto delle caratteristiche architettoniche della costruzione e del contesto in cui essa è inserita*; il vetro non è ammesso.
4. *Nell'ambito del Centro storico devono essere conservate per quanto possibile le ringhiere dei balconi, le inferriate e le cancellate. In caso di sostituzione devono essere utilizzati i materiali originali. Sono esclusi scatolati, laminati, pannellature in vetro, in muratura piena e simili.*

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. *I marciapiedi dovranno essere in pietra o*

in autobloccanti o di altro materiale antisdruciolevole e tale da consentire il movimento delle sedie a ruote. I marciapiedi dovranno essere raccordati a livello stradale in corrispondenza di ogni crocevia e di ogni parcheggio riservato ad autovetture per disabili con rampe che abbiano la pendenza massima prevista dalle norme sulle barriere architettoniche; in Centro Storico devono essere previsti cordoli pietra di Luserna e pavimentazione in porfido.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata *per tratti unitari, su progetto approvato dal Comune, in modo uniforme*, 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, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. *La costruzione e la sistemazione dei marciapiedi sono disciplinate come segue.*
 - 4.1) *Per i marciapiedi adiacenti a strade di nuova costruzione:*
 - larghezza minima m 1,50;
 - dislivello non superiore a m 0,15 rispetto alla carreggiata stradale;
 - pendenza massima non superiore all'8%, salvo i casi in cui la pendenza della strada non lo consente;
 - 4.2) *Per i marciapiedi di nuova sistemazione o di nuova costruzione adiacenti a strade esistenti:*
 - nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00, larghezza minima m 1,20;
 - nelle vie larghe da m 6,00 a m 12,00, larghezza minima m 1,50;
 - nelle vie di larghezza maggiore di m 12,00, nei corsi e nelle piazze, larghezza minima m 2,00.

Le suddette dimensioni dei marciapiedi si intendono al netto dell'ingombro di manufatti quali pali di sostegno dell'illuminazione, della semaforizzazione, della segnaletica stradale, scivoli di raccordo con la carreggiata stradale, cestini porta rifiuti, stalli per ospitare contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
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. *Gli attraversamenti dei marciapiedi in corrispondenza dei passi carrai di accesso alle costruzioni, avvengono di norma dotando i marciapiedi stessi di opportuni scivoli di raccordo fra la quota della carreggiata stradale e la livelletta della marciapiede, la quale pertanto rimane costante. Qualora si rendano necessari, per ragioni esplicitamente motivate, dislivelli nella livelletta del marciapiede, dovuti ai raccordi con le intersezioni dei passi carrabili, detti dislivelli devono essere superati mediante tratti di rampe con pendenza non superiore all'8%.*
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. *L'Amministrazione Comunale nella progettazione dei marciapiedi, di nuova costruzione e di nuova sistemazione, svolge il coordinamento delle esigenze espresse dai vari utenti in tema di canalizzazioni sotterranee, aeree, superficiali di impianti, al fine di una loro armonizzazione e della traduzione in manufatti ed arredi, volti alla qualificazione dell'ambiente urbano.*

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 costruzioni *di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica* la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **3,00** m e superiore a **6,50** 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, *in ogni caso*, non inferiore a 4,50 m.
6. *Negli interventi di nuovo impianto o di ristrutturazione edilizia la costruzione di parcheggi privati destinati alla sosta, al ricovero o all'esposizione o alla riparazione di autoveicoli, deve essere effettuata secondo le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e*

l'esercizio delle autorimesse e simili.

7. In corrispondenza dei parcheggi devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso della pubblica via e l'inizio della rampa eventuale, di lunghezza tale da ospitare un numero di veicoli pari al 5% della prevista possibilità di parcheggio, in aggiunta alla distanza di m 4,50 fissata all'inizio del presente comma, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria. Ove sia previsto l'accesso ai parcheggi tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture, debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.
 8. L'accesso allo spazio privato dal suolo pubblico o gravato di servitù di uso pubblico è disciplinato come segue:
 - a) nelle strade di rilevante importanza per la viabilità e negli interventi di nuova costruzione l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
 - b) nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito limitatamente agli edifici esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
 - c) il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m 4,50 dal filo della carreggiata, per consentire la fermata del veicolo in ingresso, al di fuori del flusso veicolare; al fine di garantire una migliore visibilità la recinzione deve essere provvista di raccordi obliqui con inclinazione non inferiore a 45°.
- Nel centro storico i cancelli potranno essere collocati sul filo del confine stradale. In questo caso l'apertura dovrà essere servoassistita con comando a distanza.
9. 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 implichino 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.
 10. 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 e parcheggi per le biciclette

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
La dotazione minima da ricavare nei cortili o in altre parti di uso comune degli edifici plurifamiliari dovrà essere di un posto bicicletta per ogni unità di abitazione.
3. Nelle fasce di rispetto di protezione idrografica e delle strade, inedificabili, sono ammessi percorsi pendonali e ciclabili, ecc. e relative sistemazioni a verde purchè non ostacolino l'eventuale deflusso delle acque e non impediscano la visibilità.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **3,00** m di larghezza e **4,00** m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **4,50** m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del Servizio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. La confrontanza non viene richiesta nel caso in cui i fabbricati siano collegati tra loro con porticati continui, che abbiano una profondità non inferiore a 2,5 m.
6. Per i porticati la distanza dai confini di proprietà deve essere misurata dal punto più esterno dei pilastri che li sostengono.

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.

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 **devono:**
 - a) *terminare sempre in piano ad una distanza minima di m 5,00 dalle fronti, in cui gli accessi carrabili intersecano direttive comunitari di traffico veicolare o pedonale (svolti su spazi pubblici ovvero privati gravati di servitù di pubblico passaggio), in modo da consentire spazi obbligati di arresto dei veicoli. La collocazione e la forma di tali spazi devono consentire la massima visibilità;*
 - b) *presentare in nessun tratto pendenza superiore al 20% se l'andamento delle rampe è rettilineo, pendenza non superiore al 15% negli altri casi, ivi comprese le rampe di collegamento (al coperto o allo scoperto) fra le strade e gli spazi destinati alla sosta e al ricovero dei veicoli (parcheggi ed autorimesse).*
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria 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 antisdruccevole, 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. **Dovrà, inoltre, essere realizzato** un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m **qualora il numero dei posti auto sia uguale o superiore a nove.**
- 5 bis. **Le rampe carrabili direttamente collegate agli edifici possono essere protette da coperture. Le coperture dovranno inserirsi in modo armonico nel contesto dell'edificio.**
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 **e le Norme Tecniche per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.**
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto; **nell'ambito di interventi di recupero devono essere adeguate alle norme di cui sopra, anche parzialmente, compatibilmente con la reale fattibilità.**

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. **Si definisce recinzione il manufatto, che delimita una porzione di territorio, che si intende caratterizzare e proteggere da un uso generalizzato.** I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate, a rete, a siepe ed i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare, **nelle forme e nei materiali**, le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all' art. 32.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; **il Responsabile del Servizio**, 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, **o in rifacimento**, tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - 3.1) **nel Centro Storico per i muri di recinzione esistenti verso spazi pubblici il completamento o il rifacimento è da realizzarsi in muratura piena con copertina di protezione ovvero con terminale grezzo spiovente sui due lati del muro e con il recupero o la riproposizione degli elementi decorativi esistenti di carattere storico quali arcate, nicchie, lesene, ecc..**
Nel rispetto delle caratteristiche tipologiche esistenti e previa approvazione della C.E. è consentito

realizzare o trasformare i muri di recinzione verso spazi privati di fabbricati non soggetti a tutela in recinzioni a giorno, con zoccolatura di altezza non inferiore a m 1,00 in muratura a vista di mattoni vecchi o in intonaco e soprastante inferriata a disegno semplice, di foggia tradizionale, pigmentata con vernici ferromicacee, eventualmente intervallata con pilastri in muratura, per una altezza massima di m 3,00

3.2) nel territorio urbanizzato ed urbanizzando:

- a) *con muro pieno di altezza massima m 3,00;*
- b) *con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da elementi traforati per un'altezza complessiva non superiore a m 3,00 con o senza siepe viva;*
- c) *con elementi traforati a tutta altezza non superiore a m 3,00 con o senza siepe viva;*
- d) *siepe viva con eventuale rete plastificata su paletti senza zoccolo;*

3.3) all'esterno del territorio urbanizzato ed urbanizzando (come definito dalle N.T.A. del P.R.G.):

- a) *negli appezzamenti destinati alla coltivazione agricola, ove se ne ravvisi la necessità, di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, prive di cordoli continui, in forme semplici e con materiali quali legno, rete plastificata, e relativi paletti di sostegno, direttamente infissi nel terreno, mascherate con siepi vive;*
- b) *negli appezzamenti facenti parte del Centro Aziendale (come definito dalle N.T.A. del P.R.G.), ove se ne ravvisi la necessità, (e qualora non preesista in tutto o in parte la recinzione) di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, in forme semplici e con materiali quali muratura di mattoni, palizzate in legno a cui affiancare, possibilmente, siepi vive. E' ammesso il cemento esclusivamente per la formazione di zoccolatura di altezza non superiore a m 0,70.*
- c) *negli appezzamenti fino a 2000 mq coltivati ad orto per autoconsumo, di altezza non superiore a m 2,00, a giorno, in rete metallica, su paletti in ferro o legno fondati, eventualmente, per punti isolati interrati in calcestruzzo;*
- d) *nelle aree di pertinenza di edifici esistenti di destinazione diversa da quella agricola con zoccolatura in muratura o cemento di altezza massima di 0,50 m. e soprastanti elementi traforati o staccionata in legno, ad elementi verticali o orizzontali, per un'altezza massima non superiore a m. 2,00.*

4. *E' facoltà del Responsabile del Servizio consentire recinzioni e zoccolature di altezza diversa per conseguire l'allineamento con quelle contigue ed al fine di mantenere l'unità compositiva.*
5. *I muri, i muretti ed, in genere, le recinzioni, devono essere progettati e realizzati tenendo conto delle caratteristiche architettoniche della costruzione e del contesto in cui essa è inserita, attribuendo particolare cura nella scelta dei materiali (quali mattoni, cemento, pietra, intonaco, etc.) per la realizzazione degli stessi;*
6. *I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il ferro in genere ed i materiali ferrosi protetti contro il degrado, fatta eccezione per il Centro Storico ove è ammesso solo l'uso del ferro verniciato di foggia tradizionale e del legno.*
7. *Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni a giorno in ferro, legno, mattoni con o senza siepe viva, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi. Nei muri di sostegno devono essere lasciati fori in numero, dimensioni e posizione, tali da consentire lo scolo delle acque meteoriche.*
8. *I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, commi 5 e 6.*
9. *Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.*
10. *La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.*

11. Le altezze stabilite al comma 3 sono calcolate secondo le seguenti modalità:

- a) *nel caso in cui la quota del terreno dalla parte del lotto recintato sia superiore alla quota degli spazi pubblici ovvero privati, esterni (al lotto recintato), l'altezza è calcolata a partire dalla quota del terreno del lotto recintato; la differenza di quota è coperta da un manufatto, che si configura come "muro controterra" a valle del lotto recintato;*
- b) *nel caso in cui la quota del terreno dalla parte del lotto recintato sia inferiore alla quota degli spazi pubblici ovvero privati, esterni (al lotto recintato), l'altezza è calcolata a partire dalla quota del terreno relativa agli spazi esterni al lotto recintato; la differenza di quota è coperta da un manufatto*

che si configura come “muro controterra” a monte del lotto recintato.

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. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di **2,50** m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di **4,50** m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. *Per gli infissi che si affacciano su suolo pubblico, ai piani terreni, sono consentite le persiane in legno con meccanismo a scorrimento non a vista.*
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
5. *In presenza di interventi di manutenzione straordinaria è consentita la chiusura stagionale (con pareti vetrate impostate su struttura metallica) di locali esistenti purchè si rispettino le seguenti regole:*
 - a) *la superficie di pavimento del locale che viene a formarsi dopo la messa in opera delle vetrature (veranda) non sia superiore a 8 mq;*
 - b) *le cucine, gli angoli cottura, i servizi igienici che, dopo la chiusura, vengono ad affacciarsi sulla veranda, devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;*
 - c) *non vengano installati impianti o apparecchiature atte a mutare le caratteristiche del volume tecnico accessorio.*
 - d) *in ogni caso, la messa in opera di vetrature stagionali (verande) deve rispondere a criteri di progettazione validi sotto ogni punto di vista, in primo luogo quello architettonico con particolare cura nella scelta dei materiali che dovranno armonizzarsi con quelli esistenti.*
6. *Nel Centro Storico:*
 - a) *la dimensione delle nuove aperture esterne (ove ammesse) non deve superare il rapporto 0,70 fra larghezza ed altezza dell'apertura stessa;*
 - b) *gli infissi esterni devono essere in legno, verniciati oppure al naturale; nei piani terreni sono consentite persiane in legno e grate in ferro; per gli infissi che si affacciano su suolo pubblico, ai piani terreni, sono consentite le persiane in legno con meccanismo a scorrimento non a vista;*
 - c) *per i piani terreni da adibire a negozi sono ammessi serramenti di tipo tradizionale in legno ovvero serramenti in ferro e alluminio verniciato opaco. In questo secondo caso la soluzione adottata deve essere estesa a tutto il piano terreno;*
 - d) *le verande di cui al comma precedente non sono ammesse.*

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.
7. *In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o urbanistica, il Comune ha la facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, etc.*

Art. 55 Soppalchi e sottotetti

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, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. *In presenza di attività industriali, artigianali e commerciali il suddetto rapporto è elevato ad 1/2.*
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 1,10 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) 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 (Sul) ai sensi dell'art. 18.
5. *Nei locali sottotetto non rientranti nella superficie utile lorda di cui all'art. 18 e, conseguentemente nel volume della costruzione di cui all'art. 20, non sono ammesse tramezzature interne.*
Potranno essere, per fini igienici, pavimentati ed intonacati.
L'altezza massima dei locali, misurati all'intradosso della struttura di copertura, non potrà essere superiore a m 3,50.
 Le aperture di aeroilluminazione potranno essere ricavate sia su falda (lucernari) sia sulle pareti laterali del sottotetto, ~~di superficie massima non superiore a 1/30 della superficie netta dei locali sottotetto, e di luce, riferita a ciascun lucernario, non superiore a metri quadrati 0,45 con un massimo di quattro aperture per edificio o, nel caso di villette a schiera, due aperture per unità abitativa.~~
Sono ammesse esclusivamente, per dare accesso ai locali sottotetto, non rientranti nella superficie utile lorda di cui all'art. 18 e, conseguentemente nel volume della costruzione di cui all'art. 20, scatole retraibili.
La realizzazione dei tetti di copertura degli edifici ad uso residenziale deve rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:
 - quota di imposta *intradosso max m 0,30 misurata sul filo esterno della costruzione;*
 - pendenza delle falde del tetto *max 50%.*

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, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di **1,50** m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale, **tale altezza può essere ridotta solo per le pensiline, previa autorizzazione della Polizia Municipale, la quale in seguito a sopralluogo può far installare dei dissuasori con relativa segnaletica verticale di preavviso al fine di segnalare i balconi e le pensiline sporgenti su sedime pubblico;**
 - b) **1,00** m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di **2,20** m dal piano medio del marciapiede medesimo o **4,50 m dal piano viario (in assenza di marciapiede)**.
 - c) **1,50 m per tende parasole ove il marciapiede abbia una larghezza superiore a m 1,50 e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo;**
 - d) **0,50** m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di **2,20** m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal **Responsabile del Servizio** per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
 4. *Nel centro storico non possono essere edificati avancorpi quali scale esterne e porticati che snaturino la tipologia originaria dell'edificio.*
 5. **Nel computo del rapporto di copertura definito dall'art. 23 sono esclusi i cornicioni, i balconi, le pensiline di ogni tipo e gli sbalzi in genere, il cui aggetto non sia superiore a mt 3,00 dal "piano verticale del prospetto".**

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 **di diametro non inferiore a m 15 (misurato fra gli opposti cigli)** tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 3bis Fatti salvi gli ampliamenti "una tantum" la realizzazione di interventi di nuova costruzione in lotti nelle zone di completamento con accesso da strade private è subordinata all'esistenza o alla previsione di strade di larghezza minima non inferiore a quelle sopra indicate e alla localizzazione di aree a parcheggio esterne alle recinzioni per almeno un posto auto per ogni nuova unità abitativa.**
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) commerciali, **terziario, turistico e ricettivo** 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.
- 6 bis. La sistemazione di strade private esistenti aperte al pubblico passaggio di dimensioni inferiori ai limiti sopra indicati e a quelli prescritti dall'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.C. sarà consentita fatta salva la possibilità di richiedere adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari in relazione alla concreta 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 5 lx (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 sistamate 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 **1,10 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 all'**1,00%**.
5. *L'esecuzione dei terrazzi deve, comunque, rispettare la distanza minima per le vedute; sugli stessi è consentita la realizzazione di pergolati in legno o ferro (non zincato) con eventuali coperture e perimetrizzazioni a giorno*

Art. 58 bis Tolleranza esecutiva delle misurazioni.

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto: 1% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza) e 2% nelle misure sul piano verticale (altezza) e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono in ogni caso ammessi scostamenti fino a cm. 5, in valore assoluto.
2. La tolleranza di cui al comma precedente non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.
3. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di ± cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

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, affinchè 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 per interventi di nuova costruzione, **comprese le recinzioni**, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, **la quota di riferimento per il volume emergente**; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione

- dell'opera da realizzare;
- b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
 4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale 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 di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, e del responsabile del cantiere, **del responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 3 del D.lgs. n. 494/96, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.lgs n. 494/96**.
- Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **il permesso di costruire** corredata 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. **Il Responsabile del Servizio**, 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 le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio od il costruttore devono preventivamente richiedere al **Responsabile del Servizio il relativo permesso** ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area.
3. Il titolare del **permesso di costruire o D.I.A.**, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al **Responsabile del Servizio**, 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 lever del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del 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, *il Responsabile del Servizio* ordina al costruttore e/o al titolare *del permesso di costruire*, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, *il Responsabile del Servizio* adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.
8. Fatte salve le vigenti disposizioni in materia di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto, negli interventi di nuova costruzione e in quelli su edifici esistenti che comportano il rifacimento della copertura, devono essere installati idonei dispositivi di aggancio atti a garantire la sicurezza degli operatori che intervengono per lavori di manutenzione.
In sede di richiesta di agibilità o di dichiarazione di ultimazione dei lavori negli altri casi, dovrà essere prodotta idonea documentazione attestante l'installazione dei dispositivi.

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 *permesso di costruire* al *Responsabile del Servizio*.
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 *al Responsabile del Servizio* 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** 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 **al Responsabile del Servizio** del reperimento; **il Responsabile del Servizio** 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 **il Responsabile del Servizio**, il 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 ed il titolare del **permesso di costruire o D.I.A.** 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** ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. **Il Responsabile del Servizio** esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del **D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/2002**, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. **Il Responsabile del Servizio** 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, **il Responsabile del Servizio** 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. **Il Responsabile del Servizio** 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 riscosse 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 del ***Responsabile del Servizio***, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, ***purchè conformi alle prescrizioni di P.R.G.C. vigente***.
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 impostare 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 ***ed architettoniche***.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 Deroghe

1. Il ***Responsabile del Servizio***, 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.

MODULISTICA

Modello 1



Comune di Provincia di

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto da in qualità di (1).....
..... per l'immobile sito in n.
..... , descritto al catasto al foglio particelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile
.....

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.

Area urbanistica in cui è compreso l'immobile, e sua destinazione prevalente

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

Indice di densità edilizia territoriale (It).....

Indice di densità edilizia fondiaria (If).....

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G.

- Altri eventuali

Data

Il Responsabile del Servizio

NOTE modello 1

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.
 - (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
 - (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
 - (4) Fruibili con semplice allacciamento.
-

Modello 2

--

Comune di Provincia di

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

Richiesto da (1)
per l'immobile sito in n.
descritto al catasto al foglio particelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile
.....

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse
.....

Modalità di intervento consentite

Volume delle costruzioni consentito (V).(4).....

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).(4).....

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G.
- Altri eventuali.....

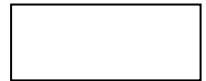
Data

Il Responsabile del Servizio

NOTE modello 2

(1) Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietario o altro titolo.

- (2) Indicare gli estremi del testo normativo dell'atto, o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
- (4) Il volume o la superficie utile lorda complessivi consentiti per le costruzioni sono ricavati applicando gli indici di densità edilizia (If) o di utilizzazione (Uf) fondiari alla superficie fondiaria (Sf) del terreno: nel caso di terreni sui quali insistono costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili.
-

Modello 3**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1)

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2).....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato.....
- caratteri compositivi ed ambientali (4)
- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)
- caratteri tecnologici (5)
- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

Calcolo dei volumi e delle superfici per l'area d'intervento

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

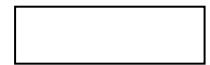
(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m^3				
(Sul)	m^2				
(Sc)	m^2				
(H)	m	/		/	
(Np)		/		/	
(Dc)	m	/		/	
(D)	m	/		/	
(Ds)	m	/		/	

(*) I simboli riportati nella colonna corrispondono alle definizioni inserite nell'articolato del Regolamento Edilizio.

Data	Il Richiedente	Il Progettista
------	----------------	----------------

NOTE modello 3

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
 - (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
 - (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
 - (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrono le ragioni.
 - (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
 - (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..
-

**Modello 4**

Pratica n.

Permesso di costruire n.

Comune di

Provincia di

PERMESSO DI COSTRUIRE**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- vista la domanda presentata da (1).....
codice fiscale partita I.V.A.....
in data , e registrata al protocollo generale in data con il numero nonché al registro pubblico delle
domande di permesso di costruire in data con il numero intesa ad ottenere il permesso di co-
struire per (2) in questo comune, ai mappali , via (3);
- visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predet-
ta;
- visto il titolo che legittima la richiesta, costituito da
.....;
- sentito il parere (4) espresso dalla Commissione edilizia;
- sentito il parere (4) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica;
- sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF.;
- visti il nulla-osta e le autorizzazioni (5)
- visto il documento comprovante il pagamento del contributo obbligatorio alla cassa di previdenza del tecnico
progettista (6);
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo **relativo al permesso di costruire**
commisurato alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione del Consiglio Comunale n.
..... in data, divenuta esecutiva in data, e che l'incidenza e le modalità di applicazione
della quota di contributo **relativo al permesso di costruire** commisurato al costo di costruzione sono state a loro
volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, divenuta esecutiva
in data(7);
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

concede

a (8)

di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente
provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

- 1) i lavori devono essere iniziati entro dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati
entro dalla data del loro inizio;
- 2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o
non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;

- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare ***del permesso di costruire*** è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari: (9)
- 4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità (10);
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (11).....
.....;
- 7) il contributo ***relativo al permesso di costruire*** è determinato come segue:
- a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione €.;
 - b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione € e dovrà essere versata (12);
- 8) dato atto che, in data, il concessionario ha prodotto le seguenti garanzie:
.....;
.....;
e che le modalità di corresponsione del contributo predetto sono fissate come segue: (13)
.....;
.....;
- 9) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 11) il presente permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale: (14)
- 12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
- 13) (15).

Al presente permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:

.....
.....

..... lì

..... (16)

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscritto ho notificato il suesmo atto a mediante conse-
gna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

Comune di

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal, e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

..... lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

NOTE al modello 4

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (3) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (4) Indicare se i pareri sono favorevoli o contrari, ed indicare gli estremi (date e protocolli) per la loro identificazione; si rammenta l'obbligo di motivazione nel caso in cui il rilascio avvenga in contrasto con tali pareri.
- (5) Indicare eventuali nulla-osta o autorizzazioni preventive obbligatorie (legge 1089/1939, legge 1497/1939 e normativa connessa, ecc.).
- (6) Indicare se previsto.
- (7) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- (8) Ripetere il nominativo dell'intestatario ***del permesso di costruire***.
- (9) Devono essere riportati gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori, con riferimento al particolare tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma gli adempimenti preliminari sono i seguenti: la comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori (se designato) e del costruttore; l'eventuale richiesta di permesso per l'occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico; l'esposizione del cartello recante l'indicazione dell'opera da realizzare; la comunicazione e/o le richieste inerenti all'organizzazione del cantiere; la richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali; la trasmissione di copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (cfr.: articolo 15, ultimo comma, L. n. 10/1977); la denuncia all'ufficio competente delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, a norma dell'art. 4 della L. 5.11.1971, n. 1086; la richiesta di altri pareri e nulla osta che non rientrano nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire.
- (10) La richiesta del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, deve essere presentata congiuntamente o successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori.
- (11) Devono essere riportate le prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, con riferimento allo specifico tipo di intervento oggetto del permesso di costruire. Di norma, gli adempimenti previsti durante l'esecuzione

dei lavori sono i seguenti: le comunicazioni inerenti allo stato dei lavori; il deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; la denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta; le comunicazioni inerenti all'interruzione e alla ripresa dei lavori.

- (12) Determinare separatamente spese di urbanizzazione e quota del costo di costruzione, e stabilire le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione o rateizzato, chiarendo altresì quali importi restino dovuti se interviene lo scomputo di cui al successivo articolo.
 - (13) Precisare, eventualmente, gli oneri dovuti dopo lo scomputo totale/parziale della quota di contributo a compenso di opere di urbanizzazione realizzate direttamente.
 - (14) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva, insieme alla notizia dell'avvenuto esame del progetto con esito (di massima) favorevole ed alla richiesta degli adempimenti che devono precedere il rilascio dell'atto di assenso Il richiedente deve quindi depositare atto di accettazione delle predette condizioni e modalità; il permesso di costruire cita gli estremi di questa accettazione e, se possibile, elenca condizioni e modalità esecutive. Va precisata inoltre la natura dell'atto (unilaterale di impegno del titolare; convenzione; rogito ecc.).
 - (15) Eventuali ulteriori specifiche statuzioni comunali
 - (16) Firma del Responsabile del Servizio.
-

Modello 5

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di Provincia di

Il sottoscritto legale rappresentante di (1), in qualità di titolare del permesso di costruire numero del, relativo all'intervento (2) sito in n., individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori è il Sig.
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute ***nel permesso di costruire*** .
- 4)

Allega: (5)

Data

Il Titolare

.....

NOTE modello 5

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.
- (5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.

Modello 6

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di Provincia di

Il sottoscritto legale rappresentante di (1), in qualità di titolare del permesso di costruire n. in data, relativo all'intervento (2)
sito in n. individuato a catasto (3) F. n. particelle n.

comunica

ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

NOTE modello 6

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.

Modello 7

RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il sottoscritto in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui al permesso di costruire n. in data relativa all'intervento sito in n. individuato a catasto (1) F. n. particelle n.

richiede

ai sensi dell'art. del Regolamento Edilizio Comunale:

- a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;
- b) il rilascio del certificato di abitabilità.

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2);
- 2)

Data

Il Proprietario

.....

NOTE modello 7

(1) Terreni/fabbricati.

(2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1° comma.

Modello 8



ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di (Provincia di.....)

L'anno, il giorno del mese di davanti a me (1) è personalmente comparso, il Sig. nato a il, residente in,
Via di professione Codice Fiscale

Detto comparente, (2), con il presente atto si obbliga come segue:

premesso che

il Sig.

- a) è proprietario del terreno sito in distinto al catasto terreni al Foglio mappali;
fra le coerenze, sul quale intende realizzare;
- b) ha presentato istanza per il rilascio del permesso di costruire al Comune di in data
prot. n. per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

il Sig. si obbliga, per sé, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente

a favore del Comune di esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.

Data

Firma

.....

NOTE modello 8

- (1) Notaio.
 - (2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.
 - (3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.
-

Modello 9

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Comune di Provincia di

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata dacod. fisc. partita IVA residente in registrata al protocollo generale al numero, in data per conseguire il rilascio del **permesso di costruire** all'uso del seguente immobile: (1)

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)

.....
.....

Vista il permesso di costruire n., rilasciato il

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il e registrata al protocollo generale n.

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori (3)

.....

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato

.....

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94 (4), in data eseguito da

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla L. 46/90, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94 (4), in data eseguito da

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data

Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emissione del presente provvedimento,

certifica

l'abitabilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

NOTE modello 9

(1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

(2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
- edilizia antisismica;

- atti relativi agli impianti termici;
- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
- autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
- ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

(4) La verifica è richiesta solo nei Comuni aventi più di 10.000 abitanti ed in misura non inferiore al 10% del numero dei certificati di abitabilità rilasciati annualmente.

NOTA GENERALE: LA MODULISTICA RIPORTA I DATI DI BASE NECESSARI PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI E POTRÀ ESSERE INTEGRATA E MODIFICATA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PER ESSERE RESA CONGRUENTE CON LA CATEGORIA DI INTERVENTO EDILIZIO RCHIESTO E PER ADATTARLA ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE AL MOMENTO DEL RILASCIO DEGLI STESSI.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

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

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'

- Legge 5 novembre 1971, n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio ar-

mato, normale e precompresso ed a struttura metallica".

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.

- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

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

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

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

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

	sì	no
- Impianti elettrici art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti radiotelevisivi ed elettronici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di protezione da scariche atmosferiche art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di canne fumarie collettive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34,8 KW. art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impianti di protezione antincendio art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".		
Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.		
- Progetto dell'impianto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modello A per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.		

Modello B

per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con $P > 35 \text{ KW}$.

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

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

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

sì

no

Presentazione del progetto al Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento
autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate
nell'Allegato B del decreto stesso.



Specificare attività:

.....
.....
.....

ALLEGATO “A”

LINEE GUIDA, MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA

LINEE GUIDA , MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA

PREMESSE

Per quanto non espressamente richiamato dal presente allegato, deve sempre farsi riferimento alle disposizioni normative e regolamentari, nazionali e regionali di settore.

Analogamente per quanto attiene agli indicatori di prestazione energetica (trasmittanza termica, conducibilità termica, ecc.) riportati nel testo che devono essere ricondotti ai valori delle disposizioni regolamentari e normative in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE

1 – Orientamento e forma dell’edificio

Nella progettazione è fondamentale prevedere un orientamento ottimale dell’edificio in funzione della radiazione solare.

L’orientamento deve essere realizzato in modo da ridurre l’esposizione solare nei mesi estivi e, al contrario, aumentarla nei mesi invernali preferendo forme compatte (con perimetro ridotto a parità di superficie) allungate lungo l’asse est-ovest e con la zona giorno rivolta verso sud.

Relativamente alla posizione dei locali all’interno dell’edificio, i maggiori benefici, in termini di comfort e riduzione dei consumi energetici, si ottengono con:

- a sud la zona dedicata alle attività del giorno (cucina, pranzo, soggiorno);
- ad est la zona notte;
- ad ovest la zona studio;
- a nord gli spazi di servizio e gli ambienti che non richiedono molta luce (servizi igienici, scale, corridoi, dispense, ripostigli).

2 - Uso razionale del verde

Per mitigare la temperatura dell’aria e limitare la formazione di microclima più caldo e secco in prossimità degli edifici la progettazione dovrà essere estesa alle aree di pertinenza degli edifici con studio di idonea vegetazione.

Il verde regola la temperatura e l’umidità dell’aria attraverso il processo di evapotraspirazione, quando l’acqua assorbita viene ceduta sotto forma di vapore che sottrae calore all’ambiente e nelle ore notturne assorbe le radiazioni termiche infrarosse emesse dalle superfici artificiali e naturali irraggiate di giorno, evitandone la propagazione in atmosfera e il conseguente aumento di temperatura.

La scelta e la sistemazione delle piante va fatta con riferimento all’ombreggiamento che producono nelle stagioni estiva ed invernale.

E’ opportuno disporre la vegetazione in modo tale da massimizzare l’ombreggiamento estivo con il ricorso ad essenze caducifoglie impalcate alte e verificare il fattore di passaggio medio della luce (% di luce passante attraverso la chioma di piante spoglie) per minimizzare l’ombreggiamento invernale.

Le piante sempreverdi non vanno sistemate sui lati a sud, vicino agli edifici, per evitare l’ombreggiamento invernale.

3- Tinteggiature

Per le tinteggiature superficiali delle facciate delle edifici, compatibilmente con ragioni di ordine storico-ambientale, è preferibile il ricorso a colori chiari per minimizzare l’assorbimento della radiazione luminosa.

4 - Effetto “isola di calore”

L’isola di calore, che si manifesta in un aumento localizzato della temperatura media dell’aria, è l’alterazione sensibile delle condizioni climatiche di un contesto urbano determinato dalla concentrazione di usi energetici (produzione di calore, trasporti, ecc.) e dall’uso di materiali di finitura con caratteristiche termofisiche sfavorevoli e scarsa presenza di vegetazione.

Questo effetto può essere sensibilmente mitigato con una adeguata progettazione delle aree esterne agli edifici e con il ricorso a materiali di elevato albedo (coefficiente di riflessione totale).

Le superfici chiare hanno un albedo più alto di quelle scure.

Il controllo dell’albedo delle pavimentazioni e dei materiali di finitura dell’involturo dell’edificio, consente di ridurre le temperature superficiali con benefici effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi solari nel condizionamento degli spazi chiusi.

ELEMENTI FACOLTATIVI

1 - Interventi minimi di contenimento delle dispersioni termiche e miglioramento prestazionale degli edifici

Negli edifici esistenti per ridurre le dispersioni termiche è consigliata la verifica della tenuta delle connessioni tra gli elementi di chiusura esterna (infissi, cassonetti, ecc.).

Per i serramenti il contenimento è attuabile mediante sigillatura con silicone o guarnizioni in materiale idoneo delle connessioni tra il cassonetto coprirullo della tapparella e la parete, e delle connessioni sul perimetro dei serramenti tra il telaio ed il controtelaio.

E' importante verificare anche la presenza di un isolamento termico all'interno del cassonetto coprirullo.

Al fine di ottenere una corretta distribuzione del calore negli ambienti riscaldati da elementi radiantì occorre evitare di limitare la circolazione dell'aria intorno ai radiatori evitando di confinarli all'interno di elementi di arredo.

Il controllo del corretto funzionamento e la pulizia periodica contribuiscono all'aumento di efficienza degli elementi radiantì.

Per aumentare il rendimento degli elementi scaldanti è opportuno l'inserimento di pannelli isolanti a faccia riflettente tra il muro e gli elementi stessi.

2 - Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche

Per limitare il consumo dell'acqua potabile allo stretto uso domestico è raccomandabile il recupero dell'acqua piovana da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio di pavimentazioni e altre superfici impermeabili esterne e per l'alimentazione degli scarichi dei servizi igienici e altri usi.

Il sistema prevede la costruzione di una vasca di accumulo interrata di idonea capacità, preferibilmente in fase di costruzione delle strutture interrate dell'edificio e di una doppia rete di distribuzione dell'acqua (acqua potabile/acqua piovana recuperata).

3- Pannelli radiantì integrati nei pavimenti, a parete, a soffitto

Nelle nuove costruzioni o in quelle da ristrutturare integralmente, è consigliato l'impiego di sistemi di riscaldamento a pannelli radiantì con posa a pavimento, parete o soffitto.

4 - Riduzione dei consumi elettrici

Negli interventi che comportino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

5 - Tetti verdi piani o inclinati

L'utilizzo di manti di copertura verdi per tetti piani e tetti inclinati è raccomandato per coperture di grandi dimensioni tradizionalmente protette da impermeabilizzazione (edifici produttivi, centri commerciali, ecc.).

Le coperture verdi proteggono l'isolamento del tetto dalle sollecitazioni termiche e meccaniche, prolungano la durata dell'intera struttura del tetto riducendo il rischio di danni; riducono l'acqua piovana al suo ciclo naturale e influiscono positivamente sul clima.

Si distinguono solitamente in coperture:

- **a verde estensivo:** forme di verde simili alla vegetazione spontanea , con specie vegetali xerofile , che richiedono una ridotta struttura di radicamento e minima manutenzione;
- **a verde intensivo :** forme di verde più complesse simili a quelle che crescono a contatto con il suolo con essenze arbustive ed arboree. Richiedono uno strato di radicamento più alto e maggiori manutenzioni e requisiti statici.

6 - Predisposizioni

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia parziale e comunque negli interventi edilizi non soggetti all'obbligo di specifiche dotazioni di efficienza energetica, è consigliata la predisposizione di misure atte a consentirne la futura realizzazione.

A tal fine, a titolo indicativo, si individuano le seguenti predisposizioni:

- locale tecnico idoneo ad ospitare un generatore di calore centralizzato per garantire la sostituzione di impianti autonomi o una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento;
- canna di evacuazione dei fumi sfociante sulla copertura di idonee dimensioni e caratteristiche rapportabili alla tipologia di impianto centralizzato in futuro prevedibile;
- cavedio di collegamento tra il locale tecnico e la copertura per il passaggio delle tubazioni di andata e ritorno e dei collegamenti elettrici di eventuale futuro impianto di solare termico e cavedi orizzontali per la posa di diramazioni ai singoli alloggi;

- cavedi verticali e orizzontali per la posa di colonne montanti e diramazioni di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari di eventuali futuri impianti di teleriscaldamento o centralizzati.

7- Apporti passivi per ventilazione e riscaldamento

Per ridurre i consumi energetici per la climatizzazione estiva, è favorito il ricorso allo sfruttamento della ventilazione naturale con pre-raffrescamento dell'aria immessa negli ambienti attraverso camini di ventilazione di captazione di aria dai locali interrati o dal terreno circostante l'edificio.

L'uso del terreno come serbatoio/sorgente di calore permette di pre-raffreddare o pre-riscaldare l'aria (o l'acqua) in modo passivo.

Il pre-raffrescamento dell'aria in estate e il pre-riscaldamento dell'aria in inverno si può ottenere con un condotto sotterraneo attraverso il quale far circolare l'aria di ricambio prima di immetterla in ambiente.

ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI

1 - Trasmittanza dell'involucro opaco dell'edificio

I progetti di edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, dovranno tendere alla corretta scelta dell'involucro edilizio da considerare elemento passivo di garanzia del comfort interno estivo per il mantenimento della temperatura a livelli non elevati, in modo da evitare o ridurre quanto più possibile il ricorso a impianti di climatizzazione e, nel periodo invernale, conseguire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento favorendo gli apporti energetici gratuiti.

Negli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, negli ampliamenti e nelle integrali ristrutturazioni, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, gli spessori delle murature di tamponamento da 30 cm a 55 cm per l'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, acustico e di inerzia termica necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i.. Per gli orizzontamenti intermedi il maggior spessore non computabile ai fini dell'altezza dell'edificio, dell'altezza delle fronti e del volume, è di 15 cm per ogni solaio; per la struttura di copertura il maggior spessore è di cm 25.

Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare nell'ambito delle procedure per il rilascio del permesso di costruire o per la presentazione della denuncia di inizio attività dal rispetto delle distanze minime tra gli edifici fatte salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini, delle distanze minime di protezione del nastro stradale nonché delle altezze massime degli edifici e dei fronti relativi.

Le predette disposizioni si applicano anche al computo della superficie utile e della superficie non residenziale per la determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata. Il valore della trasmittanza (U) delle strutture edilizie di separazione verticale ed orizzontale tra edifici o unità immobiliari confinanti, non deve essere superiore a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento dall'ambiente esterno.

Per gli edifici esistenti oggetto di riqualificazione energetica che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari a conseguire una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. certificata con le modalità in esso contenute è permesso derogare in misura massima di 20 cm. per il maggior spessore delle pareti verticali esterne per entrambi gli edifici confinanti e in misura massima di 25 cm. per il maggior spessore degli elementi di copertura.

L'applicazione della misura energetica sopra indicata dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle facciate, degli allineamenti e degli apparati decorativi di pregio storico, artistico ed ambientale.

La compatibilità potrà essere verificata anche con istanza preventiva sulla base di idonea documentazione a supporto.

Non è invece consentito in alcun caso di ridurre gli spessori esistenti delle strutture di tamponamento e di copertura.

Negli interventi che prevedono la sola sostituzione dei vetri dei serramenti esterni esistenti, è fatto obbligo di installare esclusivamente vetri dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$.

In caso di manutenzione straordinaria della copertura di edifici a destinazione residenziale, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi ($0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Tale obbligo decade qualora tale valore di trasmittanza sia già garantito dall'ultimo solaio di piano riscaldato.

Se la copertura è a falda e a diretto contatto con ambienti abitati, la stessa oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato.

2- Miglioramento della prestazione del tamponamento

Negli interventi di manutenzione ordinaria della facciata con integrale sostituzione degli intonaci esterni di

edifici con murature di tamponamento a camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare la prestazione di coibentazione termica della stessa mediante insuflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da conducibilità termica (λ) massima di 0,06 W/mk.

Se l'operazione di insuflaggio risultasse tecnicamente non eseguibile o negativa per la prevedibile evidenziazione delle discontinuità legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine della loro eliminazione.

In alternativa, fatti salvi eventuali impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà essere realizzata una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a 1 W/m2K.

3 - Deroghe

Gli incrementi di spessore indicati al precedente punto 1, alle condizioni in esso evidenziate, non sono considerati per la determinazione delle superfici dei rapporti di copertura, degli standard urbanistici, dei volumi e del contributo di costruzione.

Gli incrementi di spessore non sono altresì considerati per la verifica delle altezze massime degli edifici, per le distanze dai confini, dai fabbricati confrontanti e dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Gli incrementi di spessore saranno riconosciuti a seguito di presentazione, in allegato alla istanza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, di specifica relazione redatta da tecnico abilitato che dimostri e asseveri gli accorgimenti adottati per ottenere la riduzione dell'indice di prestazione energetica prevista al punto 1.

4 - Captazione diretta dell'energia solare

Le serre solari e altri elementi costruttivi intesi come spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrature trasparenti finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie o delle superfici utili lorde e dei rapporti di copertura a condizione che il volume non sia superiore al 10% del volume lordo climatizzato dell'unità immobiliare oggetto di intervento.

La superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60% e il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa non inferiore a 0,6.

La realizzazione di serre solari in fabbricati plurifamiliari esistenti è condizionata alla previa approvazione di un progetto unitario per garantire caratteristiche estetiche uniformi.

La superficie utile linda delle serre solari non potrà superare il limite del 10% della superficie utile linda dell'alloggio collegato.

Le serre solari dovranno essere dotate di adeguati sistemi di schermatura e prive di impianto di riscaldamento o di raffrescamento.

Le serre solari dovranno inserirsi in modo esteticamente armonico con l'architettura dell'edificio e potranno essere ottenute anche con chiusura di logge o terrazze esistenti.

La tipologia dei materiali dovrà essere consona alla funzione specifica da assolvere. Sono ammesse strutture metalliche a taglio termico pigmentate con vernici satinate, antiriflesso, eletrocolore o in pvc.

La copertura delle serre solari sarà ammessa solo con superfici vetrate.

Non è ammessa la realizzazione di serre solari che non siano orientate verso sud o in un intorno di $\pm 90^\circ$ rispetto alla direzione sud.

La qualità di efficienza per il miglioramento dell'isolamento termico che ne consenta la realizzazione in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici dovrà essere dimostrata in sede di presentazione del progetto da specifica documentazione e da attestazione asseverata da tecnico competente dalla quale si evinca il risparmio energetico conseguibile su tutta la stagione di riscaldamento.

E' altresì esclusa dal calcolo della volumetria la chiusura di piani pilotis e vani scale se effettuata con elementi prevalentemente vetrati e di trasmittanza massima Uw 2,85 W/m2k.

La deroga per i piani pilotis è subordinata alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, notarile, al mantenimento dell'uso non abitativo dello spazio da chiudere.

5- Prestazione dei serramenti

Per gli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, ad eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti con trasmittanza (U) media, riferita all'intero sistema (telaio+vetro) non superiore a 2,2 W/m2K. Per i serramenti delle attività commerciali il valore è fissato in 4,30 W/m2K. Tali prescrizioni sono operanti anche in tutti gli interventi che prevedono la sostituzione dei serramenti esistenti.

6 - Uso di aggetti e schermature solari

Per tutti gli edifici di nuova costruzione e di integrale ristrutturazione, ad eccezione di quelli inclusi nelle categorie E1-E6-E8(1) dell'art. 3 del DPR 26/08/1993 n. 412, al fine di prevenire effetti di surriscaldamento, ridurre il fabbisogno di raffrescamento e migliorare le condizioni di comfort termico interno dell'edificio è obbligatoria la previsione di schermature solari esterne fisse o mobili degli elementi di involucro trasparente in grado di ridurre del 70% l'irradiazione solare massima estiva.

7 - Obbligo di solare termico

Per gli edifici di nuova costruzione, per gli ampliamenti e per la sopraelevazione di edifici esistenti in cui sia previsto un fabbisogno di acqua calda sanitaria, negli interventi di integrale ristrutturazione e in concomitanza con interventi di installazione o ristrutturazione con sostituzione di impianti termici in edifici esistenti è fatto obbligo di installare impianti solari termici sulle coperture o nelle aree di pertinenza dimensionati in modo da soddisfare almeno il 60% del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nel centro storico dove le installazioni sono consentite solo sulle aree di pertinenza degli edifici.

Nelle altre zone se l'installazione è prevista sulla copertura, in sede di progetto dovrà essere individuata una porzione piana o inclinata della stessa, preferibilmente con esposizione sud-est e sud-ovest, per la posa di collettori di impianti solari termici di dimensioni non inferiori ai seguenti limiti:

30% per coperture fino a 100mq ;

25% per coperture fino a 300mq ;

20% per coperture superiori a 300mq

non influenzata da fattori di ombreggiamento endogeno, da mantenere libera da elementi architettonici quali abbaini, lucernari , teste di camino, antenne , volumi tecnici.

Sono ammesse deroghe ai limiti di cui sopra nei casi di documentata impossibilità ad ottemperarvi.

Nel caso di installazioni sulle coperture non sono ammessi bollitori o altri componenti ad eccezione dei pannelli solari.

Nel caso di coperture con tetti a falda non sono ammesse installazioni di collettori solari con orientamento ed inclinazioni diverse da quelli della falda.

Nel caso di coperture a tetto piano i collettori solari ed i loro componenti possono essere installati su supporti idonei a raggiungere l'inclinazione ritenuta ottimale, purchè l'impianto non risulti visibile, anche facendo ricorso a schermature, rispetto a spazi pubblici limitrofi.

Per gli edifici esistenti nei casi in cui l'ubicazione dell'edificio e il grado di compromissione delle sue componenti (presenza di abbaini, lucernari, teste di camino o altri elementi architettonici sulle coperture) renda tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici è necessario provvedere all'integrazione energetica con altra fonte rinnovabile.

8- Produzione di energia elettrica

Per gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nei limiti minimi fissati dalle disposizioni della legislazione nazionale e regionale per ciascuna unità abitativa.

Qualora ciò non sia consentito in relazione a documentati impedimenti è richiesto di soddisfare la quota massima possibile tenendo comunque conto dei fattori di orientamento, inclinazione ed ombreggiamento.

9- Esclusioni

Sono esclusi dall'applicazione delle prescrizioni di cui ai punti 4, 6, 7, 8:

- a) i fabbricati ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1 lettere b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*);
- b) i fabbricati ricadenti nel centro storico.
Nel centro storico le installazioni di cui ai punti 7 e 8 sono consentite in aree di pertinenza dei fabbricati.
- c) i fabbricati residenziali isolati con superficie totale inferiore a mq. 50,00;
- d) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esi-

⁽¹⁾ E1 – edifici adibiti a residenza e assimilabili

E6 – edifici adibiti ad attività sportive

E8 – edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

- genze del processo produttivo o riscaldati con l'utilizzo di reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- e) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile .

10 - Sistemi centralizzati di produzione del calore

Gli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione e quelli in cui è prevista l'installazione di nuovi impianti termici o la ristrutturazione degli impianti esistenti, costituiti da più di quattro unità abitative sono dotati di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati, nonché di sistemi automatizzati di termoregolazione in singoli locali o in singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi e sistemi di contabilizzazione individuale del calore.

I sistemi di contabilizzazione individuale del calore sono comunque da prevedersi per gli impianti di riscaldamento centralizzato, salvo proroghe o modifiche della legislazione sovraordinata, entro la data del 31/12/2010.

Per detti edifici è altresì prescritta la predisposizione delle opere per l'allacciamento a futura rete di teleriscaldamento consistente in una canalizzazione tra il vano tecnico destinato ad ospitare la sottostazione ed il suolo pubblico per il passaggio delle tubazioni di collegamento alla rete.

11 - Requisiti dei sistemi di produzione del calore

Negli edifici di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

In linea di massima è preferibile il ricorso a caldaie a condensazione a 4 stelle.

Fermo restante quanto in specifico previsto dalle disposizioni regionali è fatto obbligo altresì di utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NOX ⁽²⁾≤ 120 mg/kWh se alimentati a gasolio e a NOX ≤ 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o GPL.

In via alternativa è consentito l'utilizzo di caldaie a biomassa o a pellet con rendimento superiore all'85% e bassa emissione di polveri.

12 - Efficienza degli impianti elettrici

Per gli edifici pubblici, per quelli a destinazione terziaria e per le sole parti comuni degli edifici residenziali è obbligatorio l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia derivanti dall'illuminazione.

In particolare:

- per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo;
- per gli edifici pubblici e terziari, installazione obbligatoria di interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Per gli edifici esistenti l'obbligo interviene nel caso di rifacimento dell'impianto.

13- Riduzione del consumo di acqua potabile

In tutti gli edifici a destinazione residenziale e terziaria dovranno essere installati sistemi di contabilizzazione individuali del consumo, per la ripartizione ad ogni singola unità immobiliare in relazione del consumo reale effettuato.

Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici.

Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consente la regolazione prima dello scarico di almeno due tipi di volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Relativamente alla erogazione a rubinetto è obbligatorio l'impiego di tipologie equipaggiate con regolatori di getto, o altri economizzatori d'acqua.

Per i regolatori di getto è preferibile l'impiego dei tipi con aspirazione d'aria.

Il requisito dovrà tendere ad una riduzione della erogazione da 15-20 l/min a 7-10 l/min..

Per gli edifici esistenti le disposizioni sopra indicate si applicano anche in occasione di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici.

Per i rubinetti monocomando si raccomanda l'impiego di tipi dotati di dispositivo frenante per apertura tarata in base ai differenti utilizzi domestici.

(2) **Nox** – Valore di emissione di ossido di azoto

14 - Ventilazione

Negli edifici i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o cortili nel rispetto dei rapporti di aeroilluminazione richiesti dalla normativa di settore.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione integrale è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero non inferiore a 0,35 vol./h..

15- Mimetizzazione di apparecchiature tecnologiche

L'installazione di componenti impiantistiche a qualsiasi fine destinate (riscaldamento, climatizzazione, ecc.) che comportino la posa di apparecchiature tecnologiche all'esterno degli edifici, a prescindere dal titolo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi, devono ispirarsi a principi di decoro degli edifici e del contesto ambientale circostante.

In tutto il territorio comunale sono di massima vietate le installazioni di unità esterne degli impianti di climatizzazione (unità condensanti, compressori, ecc.) sui prospetti principali e sulle facciate prospettanti le sedi pubbliche fatte salve le installazioni su balconi e terrazzi opportunamente schermate per minimizzare o eliminare l'impatto visivo.

Sulle facciate secondarie di edifici plurifamiliari multipiano il criterio di installazione dovrà privilegiare le soluzioni compatte ed omogenee con raggruppamento di più apparecchiature opportunamente mascherate.

16– Incentivi

Oltre a quanto disposto al comma 2 del punto 1 del capo “ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI” sarà possibile, per gli edifici a destinazione residenziale e terziaria, ottenere un ulteriore scorporo dello spessore delle murature di tamponamento dai calcoli della superficie coperta, della SUL e del volume commisurato alla classe energetica dell’edificio (come definita dalla D.G.R. 4/08/2009 n. 43-11965), in misura del 95% se rientranti nella classe energetica “A” ed in misura del 100% se rientranti nella classe energetica “A+”.

Per ottenere il riconoscimento dell’ulteriore scorporo il richiedente il permesso di costruire o il presentatore della DIA dovrà allegare all’istanza l’anteprima dell’attestazione di certificazione energetica (ACE) dalla quale risulti la classe energetica dell’edificio a giustificazione dell’incentivo richiesto.

ALLEGATO “B”

**REGOLAMENTO PER L’OCCUPAZIONE
DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO
CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI**

REGOLAMENTO PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI

1- Definizioni

Chiosco: manufatto isolato, di dimensioni contenute, realizzato con strutture prefabbricate o assemblate, chiuso perimetralmente da superfici rigide parzialmente o totalmente trasparenti, adibito alla vendita di generi diversi o alla consumazione di alimenti, realizzato su suolo pubblico, ad uso pubblico o privato.

Dehor: insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico , di uso pubblico o privato, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto adiacente ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione di cibi e bevande.

L'installazione può essere delimitata da partizioni verticali mobili che, in prossimità di incroci stradali o altri punti sensibili per la sicurezza stradale, devono essere realizzate con materiali trasparenti coerenti con le caratteristiche del contesto urbano.

2- Abilitazione alla installazione

La realizzazione dei chioschi è assoggettata al rilascio di permesso di costruire.

Nell'ipotesi di occupazione di suolo pubblico per i chioschi dovrà farsi luogo a stipula di atto di concessione da redigersi a cura dell'Ufficio Patrimonio.

La realizzazione di dehors stagionali e permanenti è assoggettata all'autorizzazione di cui all'articolo 12 bis del R.E. sulla scorta di istanza diretta al Responsabile del Servizio, redatta sull'apposito modello contenuto nel successivo punto 9 e completa della documentazione ivi prevista.

3- Termini di validità

Il termine di validità dell'atto di abilitazione alla installazione delle strutture temporanee collegate ad attività di pubblico esercizio, siano esse su suolo pubblico, di uso pubblico o privato, a richiesta dell'interessato potrà avere la seguente durata:

- chioschi e dehors stagionali per un periodo complessivo inferiore all'anno solare;
- chioschi e dehors permanenti da un minimo di un anno fino ad un periodo complessivo non superiore a dieci anni.
- Il rinnovo dell'atto di abilitazione, a condizione non intervengano modifiche della struttura o del contesto d'ambito, va richiesta 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza.

I provvedimenti possono essere revocati in qualsiasi momento per ragioni di interesse pubblico o di pubblico decoro.

4- Criteri generali

La collocazione di chioschi e dehors consegue la duplice finalità di:

- soddisfare esigenze di attività commerciali cui sono connessi;
- corretto inserimento nel contesto urbano e sua valorizzazione .

Le localizzazioni dovranno privilegiare le sedi pedonali e altri luoghi dotati di ampie banchine per il passeggiando.

Pertanto la collocazione di chioschi e dehors sarà vietata:

- nei siti ove vengano precluse visuali su monumenti o cortine edilizie qualificanti il contesto urbano;
- in corrispondenza di avancorpi in aggetto su spazi pubblici;
- addossati o ancorati all'edificato;

I chioschi e i dehors non devono interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali ed in particolare dovranno soddisfare i seguenti criteri:

- se i manufatti vengono installati su aree di circolazione deve essere predisposta adeguata segnaletica ;
- i manufatti dovranno essere installati alla distanza dal filo di fabbricazione che garantisca un regolare traffico pedonale anche in relazione alla presenza di elementi di arredo (pali di illuminazione, segnaletica verticale, ecc.) ;
- non possono essere adibiti a deposito per accatastare all'esterno arredi o materiale vario;
- qualora nella stessa via vi siano più chioschi e/o dehors, si dovranno concordare gli interventi uniformandone, per quanto possibile, la tipologia.

5- Dimensioni

In sede di richiesta di installazione di chioschi e di dehors dovranno essere specificati:

- la superficie utile lorda;
- la superficie utile dei locali di cui le installazioni sono pertinenza;

- l'altezza della struttura;
- l'aggetto massimo della copertura compreso il canale di gronda.

Sarà consentito realizzare dehors stagionali al servizio di chioschi in misura massima di mq. 60,00, eventualmente raddoppiabile in relazione a particolari esigenze documentate.

Tali dimensioni saranno valutate in sede di esame della richiesta tenendo conto del contesto in cui le strutture saranno collocate.

6- Impianti

Nella parte sovrastante il colmo della copertura potrà essere realizzato un elemento a “tamburo” di altezza non superiore a m. 1,00 per l’alloggiamento di macchinari di condizionamento o altre apparecchiature tecnologiche opportunamente occultate alla vista.

Le apparecchiature tecnologiche se non collocate sulla copertura , come sopra indicato, dovranno essere posizionate all’interno della sagoma del manufatto avendo cura di evitare di direzionare gli estrattori di aria calda dei condizionatori verso il flusso pedonale in sua prossimità.

L’impianto di illuminazione dovrà essere di tipologia consona ai caratteri formali delle diverse tipologie e dovrà essere coerente con il contesto in cui è inserito il manufatto e non essere di disturbo alla percezione dell’ambiente cittadino notturno.

A tal fine dovrà essere evitato un illuminamento che produca fenomeni di abbagliamento verso aree di traffico pedonale e veicolare.

Non è consentito l’utilizzo di tubi fluorescenti in vista: la collocazione dei punti luce dovrà avvenire sulle strutture dei manufatti evitando di introdurre supporti per i medesimi.

7- Dehors – Criteri di realizzazione

L’area dei dehors deve essere preferibilmente delimitata da vasi e/o fioriere ravvicinati, di materiali e dimensioni descritte nel progetto, contenenti piante verdi con effetto siepe.

Il suolo dovrà essere lasciato in vista nel caso in cui esista una pavimentazione di particolare pregio.

Altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento semplicemente appoggiato in modo da non danneggiare la superficie della via.

Per le coperture devono essere usati materiali in sintonia con l’aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti con l’esclusione di ondulati vari o similari.

8- Materiali per i chioschi

In relazione ai vari elementi costituenti la struttura del chiosco e alla zona di installazione (interna o esterna al centro storico) sono previsti i seguenti materiali:

ELEMENTO	MATERIALI		MATERIALI NON AMMESSI
	CENTRO STORICO	FUORI CENTRO STORICO	
Canali di gronda	<ul style="list-style-type: none"> • lamiera di rame 	<ul style="list-style-type: none"> • lamiera di rame • acciaio zincato 	<ul style="list-style-type: none"> • pvc • acciaio inox
Parti cieche	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo • pannelli in legno 	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore • pannelli in legno 	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli prefabbricati • teli rigidi plastificati • alluminio
Serrande o ante	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo 	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore 	<ul style="list-style-type: none"> • pvc • acciaio inox • alluminio
Manto di copertura	<ul style="list-style-type: none"> • lamiera di rame 	<ul style="list-style-type: none"> • lamiera di rame • lamiera grecata preverniciata 	<ul style="list-style-type: none"> • tegole • onduline • lastre in genere
Sottogronda	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli in derivati del legno • perline in legno 	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli in derivati del legno • perline in legno • acciaio zincato 	<ul style="list-style-type: none"> • pvc • alluminio
Interni soffitto	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli in derivati del legno • perline in legno • cartongesso 	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli in derivati del legno • perline in legno • cartongesso 	<ul style="list-style-type: none"> • doghe in pvc
basamento	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo • pietra • legno 	<ul style="list-style-type: none"> • acciaio zincato trattato a ferromicaceo • alluminio elettrocolore • pietra 	<ul style="list-style-type: none"> • pannelli in pvc

	• legno	
--	---------	--

9- Progettazione

Il progetto dei chioschi dovrà consentire la valutazione dell'inserimento sul sito con riferimento alle caratteristiche di ambito urbano, della circolazione veicolare e pedonale e della relazione con il contesto edificato. La documentazione presentata all'esame della commissione dovrà comprendere una esaustiva documentazione fotografica.

Le riprese fotografiche dovranno consentire la valutazione degli scorci delle cortine edificate nelle quali si inserisce il manufatto e la percezione di eventuali altri manufatti simili esistenti nelle vicinanze di quello da realizzare.

Salvo quanto possa essere diversamente richiesto dal Responsabile del Servizio il progetto dei chioschi e dei dehors dovrà contenere:

- istanza diretta al Responsabile del Servizio; per i dehors sulla modulistica all'uopo predisposta;
- elaborato grafico in duplice copia a firma di tecnico abilitato alla professione, con evidenziati tutti i riferimenti dello stato di fatto dell'area interessata, compresa l'eventuale disciplina di sosta o di divieto dell'area stessa, la presenza di fermate anche limitrofe del mezzo pubblico e/o degli attraversamenti pedonali.
- L'elaborato grafico dovrà contenere le planimetrie dell'installazione proposta con indicate le caratteristiche della struttura: piante, prospetti e sezioni quotati nelle situazioni estiva ed invernale, ove previsto, e ove le soluzioni risultino diverse, con la distribuzione degli arredi e i riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici;
- relazione tecnica in duplice copia nella quale risultino descritte le tipologie ed i colori dei materiali utilizzati; le specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, pedane, delimitazione, elementi di illuminazione, fioriere, cestini, ecc.) eventualmente documentati da riproduzioni fotografiche o copie di estratti di cataloghi. La relazione dovrà contenere i conteggi dimostrativi della superficie occupata;
- documentazione fotografica in duplice copia a colori (formato minimo cm. 9x12) con riprese frontali e laterali del luogo dove il dehor dovrà essere installato;
- nulla osta della proprietà confinante qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio su area privata;
- nulla osta del condominio e dell'amministratore o del proprietario dello stabile ospitante l'esercizio commerciale;
- dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
- dichiarazione sulla disponibilità di servizi igienici adeguati;
- ricevuta di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

COMUNE DI CAMBIANO
Provincia di Torino

Allo Sportello Unico dell'Edilizia

Oggetto: Richiesta posa dehor con occupazione di suolo pubblico / privato

IL RICHIEDENTE

(ai sensi dell'articolo 46 D.P.R. n° 445 del 28/12/2000)

COGNOME NOME :

LUOGO DI NASCITA DATA DI NASCITA

Residente in n° cap. Prov.

CODICE FISCALE

Tel. Cell.

IN QUALITÀ DI DELL'ATTIVITA'.....

Denominata

Ubicata in Via n°

Tel. Fax CODICE FISCALE / PARTITA I.V.A.....

Consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR n° 445 del 28/12/2000, in caso di dichiarazione mendace e di formazione o uso di atti falsi

CHIEDE

Il rilascio di autorizzazione non a titolo edilizio per la posa di dehor (barrare la voce interessata):

permanente

stagionale

In n°
(Via / Corso / Piazza)

Dimensioni Tot. mq
(larghezza x lunghezza)

Ai sensi del punto 9 del regolamento comunale si allega la seguente documentazione:

- Elaborato grafico in duplice copia a firma di tecnico abilitato alla professione, con evidenziati tutti i riferimenti dello stato di fatto dell'area interessata, compresa l'eventuale disciplina di sosta o di divieto dell'area stessa, la presenza di fermate anche limitrofe del mezzo pubblico e/o degli attraversamenti pedonali.
L'elaborato grafico dovrà contenere le planimetrie dell'installazione proposta con indicate le caratteristiche della struttura: piante, prospetti e sezioni quotati nelle situazioni estiva ed invernale, ove previsto, e ove le soluzioni risultino diverse, con la distribuzione degli arredi e i riferimenti all'edificio prospiciente per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici;
- relazione tecnica in duplice copia nella quale risultino descritte le tipologie ed i colori dei materiali

utilizzati; le specifiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli, sedie, pedane, delimitazione, elementi di illuminazione, fioriere, cestini, ecc.) eventualmente documentati da riproduzioni fotografiche o copie di estratti di cataloghi. La relazione deve contenere i conteggi dimostrativi della superficie occupata;

- documentazione fotografica in duplice copia a colori (formato minimo cm. 9x12) con riprese frontali e laterali del luogo dove il dehor dovrà essere installato;
- nulla osta della proprietà confinante qualora la struttura venga posta a contatto di un edificio su area privata;
- nulla osta del condominio e dell'amministratore o del proprietario dello stabile ospitante l'esercizio commerciale;
- dichiarazione sostitutiva dell'iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione che gli eventuali impianti elettrici e/o gas saranno realizzati ai sensi delle normative vigenti;
- dichiarazione sulla disponibilità di servizi igienici adeguati;
- ricevuta di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria da versare presso la Banca Unicredit – Agenzia di Cambiano – Servizio Tesoreria Comunale.

DICHIARA

Di aver preso visione del regolamento per l'occupazione di spazi pubblici, ad uso pubblico o privato con manufatti ed elementi mobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Data Firma

ALLEGATO “C”

REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione

Il Regolamento disciplina l'impiego e l'esposizione di insegne di esercizio e mezzi pubblicitari, così come definite ai successivi articoli 2 e 3 per attività commerciali, produttive, direzionali, professionali e turistico-ricettive nelle varie zone in cui al presente fine è suddiviso il territorio comunale indicate all'art. 4.

Per quanto non riportato nel presente regolamento deve farsi riferimento alle disposizioni in materia contenute nel "Nuovo Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285/92) e nel relativo "Regolamento di esecuzione e di attuazione" (D.P.R. n. 495/92 e s.m. ed i.).

Art. 2 – Definizione di insegna

Si definisce insegna la scritta a caratteri alfanumerici integrata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività o nelle pertinenze accessorie.

Può essere luminosa sia per luce propria che per luce diretta o illuminata.

Art. 3 – Tipologia

A seconda delle forme e delle modalità di installazione si distinguono le seguenti tipologie di insegna:

- **FRONTALI**
complanari al piano della facciata dell'edificio, quali:
 - vetrofanie e vetrografie, iscrizioni dipinte, trompe l'oeil, murales, bassorilievi;
 - fregi, plance, targhe, pannelli;
 - filamenti al neon;
 - lettere singole;
 - cassonetti;non complanari al piano della facciata dell'edificio:
 - tende solari
- **A BANDIERA**
perpendicolari al piano della facciata:
 - standardi fissi, targhe, plance, pannelli, filamenti al neon, lettere singole.
- **MEZZI PUBBLICITARI**
permanenti e temporanei:
 - totem, plance pubblicitarie, cartelli e tabelloni, striscioni, standardi, paline, insegne su palo.

Art. 4 – Zonizzazione

Per la corretta applicazione delle norme contenute nel presente Regolamento nonché ai fini del rispetto dell'ambiente urbano, il territorio comunale è suddiviso nelle zone omogenee sotto descritte:

zona "A": centro storico

zone "B" e "Bi": restante parte del centro abitato e nuclei frazionali

zona "C": zone e/o centri commerciali

zona "D": zone produttive

zona "E": zone agricole

Art. 5 – Criteri generali di inserimento

- Le insegne, le targhe, le tende solari e le bacheche devono essere realizzate con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici e saldamente ancorati a muro.
- Ad eccezione della zona "A", è ammessa l'installazione delle insegne di esercizio su tetti, pensiline e recinzioni in tutto il territorio solo nei fabbricati ad esclusiva destinazione produttiva, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva e terziaria.
- E' vietato collocare insegne di esercizio oltre il 2° piano fuori terra nelle zone "A".
- Non possono essere poste insegne su pilastri, balaustre, inferriate, fregi e cornici.
- Non possono essere collocati mezzi pubblicitari su monumenti, fontane, alberi, pilastri.
- In conformità alle disposizioni dell'art. 23, comma 1 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada", lungo le strade o in vista di esse è vietato collocare insegne di esercizio, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per dimensioni, forma, colori, disegno e ubicazione possano generare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possano renderne difficile la comprensione o ridurne la visibilità o l'efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli

utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso, detti impianti non devono costituire ostacolo o, comunque, impedimento alla circolazione delle persone invalide. Sono altresì vietate le insegne rifrangenti, nonché le sorgenti e le pubblicità luminose che possano produrre abbagliamento.

Sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate è vietata la posa di qualunque installazione diversa dalla prescritta segnaletica.

- Le insegne luminose, per luce propria o per luce indiretta, poste dentro e fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade dove ne è consentita l'installazione, non possono avere luce intermittente o di intensità luminosa che possa provocare abbagliamento.

Le insegne luminose devono avere una sagoma regolare che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale.

Art. 6 – Autorizzazione

L'istanza in bollo, compilata sui moduli predisposti, indirizzata al Responsabile del Servizio deve essere presentata all'Ufficio Protocollo corredata dei seguenti documenti:

- a) elaborato grafico, in duplice copia, firmato dal titolare dell'impresa esecutrice, dall'interessato e dal proprietario o avente titolo sull'immobile contenente: disegno e descrizione tecnica dell'insegna o del mezzo pubblicitario, bozzetto colorato del messaggio pubblicitario da esporre, con indicazione di dimensione, colore e dicitura; documentazione fotografica che illustri il punto di collocazione; planimetria con indicazione della posizione nella quale si chiede l'autorizzazione all'installazione;
- b) per i mezzi pubblicitari - autodichiarazione redatta ai sensi della legge n. 445/2000, con la quale si attesta che l'installazione che si intende collocare è stata calcolata e realizzata e sarà posta in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità. Inoltre che il manufatto è realizzato con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici;
- c) copia del nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada, qualora richiesto;
- d) parere della Commissione per il Paesaggio, qualora richiesto;
- e) nulla osta del proprietario o amministratore dell'immobile, o del fondo, alla collocazione del mezzo pubblicitario.

L'autorizzazione sarà rilasciata dal Responsabile del Servizio entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza. Le istanze carenti della documentazione prescritta non saranno ricevute dall'ufficio.

Il Responsabile del Servizio può richiedere integrazioni della istanza e modifiche della soluzione progettuale; in tal caso il procedimento viene sospeso e riprende a decorrere dalla presentazione delle integrazioni.

Qualora queste non pervengano al termine di 60 gg. la pratica viene archiviata.

PUBBLICITA' IN ZONA "A" (CENTRO STORICO)

Art. 7 – Insegne

Nel centro storico e sui fabbricati sottoposti a vincolo, ad eccezione di quanto previsto da specifici progetti fatti propri dall'Amministrazione Comunale, per l'installazione di insegne sia frontali che a bandiera, si devono rispettare inoltre le seguenti prescrizioni:

- Le insegne frontali non devono avere lunghezza superiore a quella delle vetrine e non devono sporgere dalla facciata oltre 10 cm.
- Le insegne a bandiera non devono essere di superficie superiore a mq. 0,60.
- E' vietata l'installazione di insegne a cassonetto, lettere scatolari o con filo luminoso al neon e su supporti plasticci.
- E' vietata la vetrofania.
- E' vietato l'utilizzo di insegne aventi sagoma volumetrica.
- E' vietato l'utilizzo di insegne a messaggio variabile luminoso.
- E' vietata l'installazione di sistemi di illuminazione ad intermittenza.
- E' vietato l'utilizzo di faretti di tipo industriale per l'illuminazione di insegne.
- E' vietata l'installazione di insegne su palo.
- E' vietata l'installazione di insegne sui tetti, sulle pensiline, sui balconi, sui cornicioni, sulle ringhiere e nelle finestre.
- Le insegne a bandiera relative a posti telefonici pubblici, farmacie e servizi di Pronto Soccorso devono limitarsi ad indicare il simbolo prescritto, dalla normativa vigente, ed in un solo esemplare. In deroga a quanto sopra previsto è consentito l'utilizzo di insegne a sagoma volumetrica solo per i mezzi identificativi delle farmacie, recanti il simbolo della "Croce Verde" e del Pronto Soccorso, recanti il simbolo della "Croce Rossa".

- Il materiale per la realizzazione di targhe, sia professionali che di esercizio, da collocarsi su edifici di particolare pregio o su edifici vincolati, sono l'ottone e la lamiera verniciata.
- Sono ammessi altri materiali purché adeguati allo stato dei luoghi.
- E' ammesso l'uso di tende solari di esercizio solo ed esclusivamente nei colori concordati con il Responsabile del Servizio.

PUBBLICITA' ALL'INTERNO DELLE ZONE "B" e "Bi" (CENTRO ABITATO)

Art. 8 – Insegne

Insegne frontali

Sui fabbricati è sempre ammesso inserire insegne frontali di tipologia e caratteristiche confacenti alla situazione ambientale e al contesto urbano. Devono essere rispettati i seguenti criteri:

- Le insegne frontali non devono sporgere per più di 10 cm. dal filo della muratura.
- Il bordo inferiore delle insegne frontali, collocate sopra la vetrina, deve essere in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a 2 m rispetto a quella del piano pavimento.

Insegne a bandiera

Le insegne a bandiera devono essere installate in corrispondenza dell'esercizio e devono altresì rispettare i seguenti criteri:

- La distanza dal bordo verticale esterno, rispetto bordo della sede carrabile non può essere inferiore a 50 cm.
- Se posizionate su percorsi esclusivamente pedonali o su marciapiedi dovranno avere un'altezza minima da terra di 2,20 m, misurata dal loro punto più basso.
- Se installate su strade prive di marciapiede dovranno essere poste in opera ad almeno 4,50 m dal suolo, misurati dal loro punto più basso e avere sporgenza massima di 1 m.
- Le insegne non devono superare la superficie totale di 2 mq.
- Qualora l'insegna superi la quota del piano pavimento del solaio sovrastante l'esercizio, dovrà essere acquisito l'assenso scritto del proprietario dell'immobile soprastante.
- Le insegne devono essere installate ad una distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

Insegne su palo

Sono altresì consentite le insegne frontali e a bandiera e le insegne su palo poste *parallelamente o perpendicolamente* al senso di marcia dei veicoli, con le seguenti limitazioni:

- che la superficie massima sia = \square 5 mq se parallele al senso di marcia e = \square 2 mq se perpendicolari al senso di marcia;
- che siano installate ad una distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

Art. 9 – Vetrofanie

Sono soggette al rilascio di autorizzazione le vetrofanie complessivamente di superficie superiore a 0,50 mq installate internamente ed esternamente alla vetrina dell'esercizio e che risultino visibili dalla pubblica via. Tali vetrofanie rientrano nel calcolo della superficie delle insegne frontali.

Art. 10 – Targhe

- Le targhe, sia professionali che di esercizio, devono essere contenute nelle dimensioni massime di 50 x 50 cm ed essere collocate lateralmente agli accessi, o sullo stipite degli stessi, senza compromettere eventuali fregi o decorazioni.
- Ad eccezione del centro storico, le targhe possono essere realizzate in qualunque materiale purché coerenti con il contesto architettonico.
- Nel caso di nuove installazioni, in presenza di targhe esistenti, dovranno essere, per quanto possibile, adatte a queste ultime per dimensioni, forma e colore.

Art. 11 - Tende solari

- L'installazione di tende solari per attività commerciali, produttive e direzionali è ammessa all'interno del centro abitato negli affacci sulle pubbliche vie qualora esista il marciapiede oppure se l'affaccio prospetta

su uno spazio pedonale ove sia garantito il corretto inserimento ambientale e il decoro urbano ai sensi dell'art. 56 del R.E..

- Le tende esterne a protezione di vetrine ed ingressi dovranno essere del tipo retrattile e avere, nel punto più basso, un'altezza minima dalla quota marciapiede di 2,20 m comprese le parti mobili, sempre che ciò non crei intralcio alla visibilità, ed aggetto di almeno di 20 cm inferiore alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a 1 m.
- La distanza minima del manufatto dalle intersezioni stradali non potrà essere inferiore a 5 m e lo stesso non dovrà ingenerare confusione con la cartellonistica stradale esistente e con gli impianti semaforici, né creare disturbo alla visibilità e alla circolazione stradale. Saranno ammesse deroghe alla distanza minima di 5 m dalle intersezioni stradali, da verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso, solo ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.
- Le tende potranno essere collocate internamente al vano vetrina, o al di sopra del predetto vano, e non potranno comprendere più vetrine.
- Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad un fabbricato dove sono già presenti altre tende, autorizzate ai sensi del presente regolamento, il richiedente deve uniformarsi alle tipologie e ai colori esistenti.

Art. 12 – Bacheche

- Gli esercizi di ristorazione, gli esercizi commerciali ricettivi e gli studi professionali hanno la facoltà di esporre la pubblicità in apposite strutture, anche illuminate, che dovranno trovare spazio preferibilmente all'interno dello sporto o dell'eventuale galleria d'ingresso all'esercizio. Tuttavia, in casi particolari, nei quali non è possibile una diversa collocazione, potrà essere autorizzata l'installazione di una bachecca sulla facciata, a lato dell'ingresso dell'attività, rispettando il limite massimo di 1 mq di superficie e lo sporto massimo non superiore a 10 cm, realizzata di qualsiasi materiale, purché compatibile con l'inserimento ambientale.
- Le bacheche non potranno essere in numero superiore a una tra due vetrine adiacenti. Qualora venga richiesta la collocazione di una bachecca tra due vetrine di esercizi diversi, in spazi di limitata estensione, dovrà essere acquisito l'assenso del titolare dell'esercizio adiacente.
- Nel caso in cui la richiesta sia riferita ad un fabbricato dove sono già presenti altre bacheche, autorizzate ai sensi del presente Regolamento, il richiedente deve uniformarsi alla tipologia, ai colori e al materiale esistente.

PUBBLICITA' NELLE ZONE COMMERCIALI

Art. 13 - Disposizioni varie

- Le insegne sia frontali che a bandiera non sono soggette a limitazioni dimensionali.
- E' consentito l'uso di insegne di esercizio aventi sagome volumetriche; è altresì consentita l'esposizione delle stesse ad altezze superiori al 2° piano fuori terra, sulla copertura, sulla facciata dell'edificio e nelle pertinenze accessorie.

PUBBLICITA' NELLE ZONE "D" (PRODUTTIVE)

Art. 14 - Disposizioni varie

- Le insegne nelle zone produttive non devono superare le seguenti superfici massime complessive:
 - 6 mq per le insegne a bandiera;
 - 20 mq per le insegne frontali.
- E' consentito l'uso di insegne aventi sagome volumetriche; è altresì consentita l'esposizione delle stesse ad altezze superiori al 2° piano fuori terra, sulla copertura, sulla facciata dell'edificio e nelle pertinenze accessorie.
- Le insegne posizionate nelle pertinenze accessorie dell'attività non devono sporgere dal filo delle recinzioni; in ogni caso è fatto assoluto divieto di far sporgere le insegne sulla pubblica via o sui marciapiedi.
- Le insegne su palo, poste parallelamente o perpendicolarmente al senso di marcia dei veicoli, avranno le seguenti limitazioni:
 - superficie massima =< 8 mq. se parallele al senso di marcia e =< 4 mq. se perpendicolare al senso di marcia;
 - installazione a distanza minima dalle intersezioni stradali non inferiore a 5 m, fatte salvo deroghe, da

verificarsi di volta in volta per ogni singolo caso ed esclusivamente se le stesse non generano confusione o pericolo con la cartellonistica stradale esistente o con gli impianti semaforici.

PUBBLICITA' NELLE ZONE "E" (AGRICOLE)

Art. 15 - Disposizioni varie

Le insegne nelle zone agricole saranno delle seguenti dimensioni massime:

- 2 mq. per le insegne a bandiera;
- 5 mq. per le insegne frontali;
- 10 mq. per le insegne su palo.

Non sono consentite insegne con sagome volumetriche.

Art. 16 - Manutenzione e decoro

- Le insegne ed i mezzi pubblicitari dovranno essere mantenuti in buono stato di conservazione e funzionalità.
- Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di richiedere agli interessati gli interventi di manutenzione ritenuti necessari per la conservazione del decoro cittadino.
- In caso di mancata ottemperanza le autorizzazioni potranno essere revocate senza diritto ad indennizzi di sorta e le installazioni verranno rimosse d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare.
- Su ogni mezzo pubblicitario dovrà essere indicata la ditta proprietaria o quella che ha eseguito il collocamento del cartello stesso.
- Il contrassegno non deve superare le misure di cm. 30 x 15.
- All'atto della denuncia di cessazione della pubblicità i titolari dei mezzi pubblicitari dovranno rimuovere anche i relativi impianti ripristinando il manufatto su cui gli stessi insistevano.
- In caso di inosservanza vi provvederà il Comune addebitando alle committenti le relative spese.

Art. 17 – Decadenza della autorizzazione

- L'autorizzazione decadrà nei seguenti casi:
 - qualora non siano osservate le condizioni alle quali fu subordinata la autorizzazione;
 - qualora l'autorizzazione non sia usufruita entro il termine di 90 giorni, per giustificati motivi, su richiesta degli interessati.
- I richiedenti dovranno comunicare al Responsabile del Servizio la data di effettiva installazione dei mezzi pubblicitari al fine di poter addivenire ad eventuali controlli in sito.

Art. 18 – Revoca dell'autorizzazione

- Oltre che nei casi contemplati dal presente Regolamento il Responsabile del Servizio potrà revocare l'autorizzazione per motivi di pubblico interesse o di opportunità senza che il concessionario abbia diritto ad indennità o compenso di sorta.
- Il provvedimento di revoca sarà sempre motivato.

Art. 19 – Rimozione di installazioni abusive

- Il Responsabile del Servizio provvederà a far rimuovere, entro 15 giorni dalla data di notifica dell'ordinanza, i mezzi pubblicitari installati abusivamente, qualora contrastino con le presenti norme, addebitando ai responsabili, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la rimozione.
- Se l'installazione abusiva non contrasta con quanto previsto nel presente regolamento ai responsabili della installazione abusiva (proprietario, ditta esecutrice, e titolare dell'esercizio o della attività) saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 21.

Art. 20 – Restituzione in pristino dello stato dei luoghi

- E' fatto obbligo al titolare nel momento in cui la autorizzazione stessa cessi per qualsiasi motivo, di rimettere in pristino lo stato dei luoghi che abbiano subito alterazioni per effetto dell'installazione, dell'insegna, o del mezzo pubblicitario.
- In caso di inottemperanza potrà provvedervi l'Amministrazione Comunale con rivalsa delle spese a carico dell'inadempiente.
- In caso di riparazioni e modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimo-

zione di mezzi pubblicitari occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro cura e spese.

- Ove non ottemperino, l'Amministrazione Comunale può ordinare la rimozione di ufficio a loro spese con la procedura ove applicabile prevista dall'art. 18.
- Dovranno altresì essere osservate le norme previste dal vigente Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 21 – Vigilanza

- Il personale degli uffici comunali competenti in materia, oltre ai Vigili Urbani in virtù della loro generale competenza dell'osservanza sui regolamenti comunali, esercitano il controllo per la corretta applicazione delle norme, sia di carattere tecnico che tributario contenute nel presente Regolamento.
- Essi hanno pertanto l'autorizzazione ad eseguire sopralluoghi dove la pubblicità e i mezzi pubblicitari sono in opera, richiedere l'esibizione delle relative autorizzazioni e delle quietanze di pagamento ed accertare le infrazioni alle disposizioni regolamentari per la comminazione delle sanzioni di cui al successivo art. 21.

Art. 22 – Sanzioni amministrative e obbligo di rimozione

Per le violazioni alle norme del presente regolamento, tra le quali in particolare l'installazione o l'esposizione di mezzi pubblicitari o di tende solari in mancanza della prescritta autorizzazione nonché l'inosservanza di condizioni dettate con l'autorizzazione stessa, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 L.R. n. 19/1999 e per quanto in essa non disciplinato quelle previste dalla legge n. 689/1981.

Sarà altresì sanzionabile nella stessa misura la mancata esibizione dell'autorizzazione - da conservarsi in originale o in copia presso l'esercizio in modo che essa sia immediatamente presentabile agli agenti accertatori al momento del loro sopralluogo.

La sanzione amministrativa si applica distintamente alla ditta installatrice, alla ditta per la quale viene effettuata la pubblicità ed al soggetto che acconsente alla installazione del mezzo pubblicitario in luogo di sua proprietà o possesso.

La determinazione dell'entità delle sanzioni applicabili ha luogo mediante apposito atto amministrativo.

Art. 23 – Norma transitoria

- Le insegne ed i mezzi pubblicitari esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere mantenute in opera purché regolarmente autorizzate precedentemente.
- Le installazioni suddette dovranno essere uniformate alle norme del presente regolamento quando se ne richieda la modifica o la sostituzione.

INDICE

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	5
Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia.....	5
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	6
Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia.....	6
TITOLO II.....	7
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	7
Art. 5 Certificato urbanistico (C.U).....	7
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	7
Art. 7 Richiesta <i>di permesso di costruire</i> e presentazione di denuncia inizio attività e progetto municipale	7
Art. 8 Rilascio di <i>permesso di costruire</i> , presentazione di denuncia di inizio attività e varianti relative	9
Art. 9 Diniego di permesso di costruire	11
Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	11
Art. 11 Voltura del permesso di costruire	11
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di <i>agibilità</i>	11
Art. 12 bis – Interventi soggetti ad autorizzazione temporanea non a carattere edilizio	12
TITOLO III	12
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.....	12
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	12
Art. 14 Altezza della costruzione (H).....	13
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	13
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	13
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc).....	14
Art. 18 Superficie utile linda della costruzione (Sul).....	14
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	14
Art. 20 Volume della costruzione (V)	15
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf).....	15
Art. 22 Superficie territoriale (St)	15
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)	15
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	15
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	15
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	15
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It).....	15
Art. 27 bis Disposizione transitoria	15
TITOLO IV	16
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	16
Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione	16
Art. 29 Allineamenti – Edificazione dei bassi fabbricati e dei seminterrati	16
Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde	17
Art. 31 Requisiti delle costruzioni.....	18
Art. 31 bis Deposito contenitori raccolta rifiuti solidi urbani.....	18
Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni.....	19
Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	19
Art. 34 Interventi urgenti.....	21
Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico	21
TITOLO V	22
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	22
Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi.....	22
Art. 36 bis Altezza interna dei locali non abitativi	22
Art. 37 Antenne	22
Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari.....	23
Art. 39 Coperture, canali di gronda, e pluviali e volumi tecnici emergenti dal tetto di copertura.....	23

Art. 39 bis Canne fumarie	23
Art. 40 Cortili e cavedi	23
Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione	24
Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.....	24
Art. 43 Muri di sostegno	24
Art. 44 Numeri civici <i>e targhe</i>	25
Art. 45 Parapetti e ringhiere	25
Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi	25
Art. 47 Passi carrabili	26
Art. 48 Piste ciclabili <i>e parcheggi per le biciclette</i>	27
Art. 49 Portici e "pilotis"	27
Art. 50 Prefabbricati	28
Art. 51 Rampe	28
Art. 52 Recinzioni e cancelli	28
Art. 53 Serramenti	30
Art. 54 Servitù pubbliche	30
Art. 55 Soppalchi e sottotetti	31
Art. 56 Sporgenze fisse e mobili	31
Art. 57 Strade private	32
Art. 58 Terrazzi	33
Art. 58 bis Tolleranza esecutiva delle misurazioni.....	33
TITOLO VI	33
ESECUZIONE DELLE OPERE	33
Art. 59 Prescrizioni generali.....	33
Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi	33
Art. 61 Disciplina del cantiere.....	34
Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	34
Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	35
Art. 64 Scavi e demolizioni.....	35
Art. 65 Rinvenimenti.....	36
Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	36
TITOLO VII.....	36
VIGILANZA E SANZIONI.....	36
Art. 67 Vigilanza e coercizione	36
Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni	36
TITOLO VIII	37
DISPOSIZIONI FINALI	37
Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	37
Art. 70 Deroghe	37
MODULISTICA.....	38
Modello 1	38
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	38
Modello 2	40
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	40
Modello 3	42
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE.....	42
Modello 4	44
PERMESSO DI COSTRUIRE	44
Modello 5	48
COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	48
Modello 6	49
COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	49
Modello 7	50
RICHIEDA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'.....	50
Modello 8	51
ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE	51
Modello 9	53
CERTIFICATO DI AGIBILITA'	53
APPENDICE ALL'ART. 31	55
ALLEGATO "A"	60
LINEE GUIDA, MISURE FACOLTATIVE ED OBBLIGATORIE DI EFFICIENZA ENERGETICA	

.....	60
PREMESSE.....	61
ELEMENTI DI VALUTAZIONE PROGETTUALE.....	61
1 – Orientamento e forma dell’edificio	61
2 - Uso razionale del verde	61
3- Tinteggiature	61
4 - Effetto “isola di calore”.....	61
ELEMENTI FACOLTATIVI.....	62
1 - Interventi minimi di contenimento delle dispersioni termiche e miglioramento prestazionale degli edifici	62
2 - Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche.....	62
3- Pannelli radianti integrati nei pavimenti, a parete, a soffitto.....	62
4 - Riduzione dei consumi elettrici.....	62
5 - Tetti verdi piani o inclinati.....	62
6 - Predisposizioni.....	62
7- Apporti passivi per ventilazione e riscaldamento	63
ELEMENTI PRESCRITTIVI COGENTI.....	63
1 - Trasmittanza dell’involturo opaco dell’edificio	63
2- Miglioramento della prestazione del tamponamento	63
3 - Deroghe.....	64
4 - Captazione diretta dell’energia solare	64
5- Prestazione dei serramenti	64
6 - Uso di aggetti e schermature solari	65
7 - Obbligo di solare termico.....	65
8- Produzione di energia elettrica	65
9- Esclusioni	65
10 - Sistemi centralizzati di produzione del calore.....	66
11 - Requisiti dei sistemi di produzione del calore	66
12 - Efficienza degli impianti elettrici.....	66
13- Riduzione del consumo di acqua potabile.....	66
14 - Ventilazione	67
15- Mimetizzazione di apparecchiature tecnologiche	67
16- Incentivi.....	67
ALLEGATO “B”	68
REGOLAMENTO PER L’OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI, AD USO PUBBLICO O PRIVATO CON MANUFATTI ED ELEMENTI MOBILI.....	68
1- Definizioni	69
2- Abilitazione alla installazione	69
3- Termini di validità.....	69
4- Criteri generali	69
5- Dimensioni.....	69
6- Impianti	70
7- Dehors – Criteri di realizzazione.....	70
8- Materiali per i chioschi	70
9- Progettazione.....	72
ALLEGATO “C”	75
REGOLAMENTO PER LA INSTALLAZIONE DI INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	75
Art. 1 – Oggetto, finalità e ambito di applicazione.....	76
Art. 2 – Definizione di insegna	76
Art. 3 – Tipologia.....	76
Art. 4 – Zonizzazione	76
Art. 5 – Criteri generali di inserimento	76
Art. 6 – Autorizzazione	77
PUBBLICITA’ IN ZONA “A” (CENTRO STORICO).....	77
Art. 7 – Insegne	77
PUBBLICITA’ ALL’INTERNO DELLE ZONE “B” e “Bi” (CENTRO ABITATO)	78
Art. 8 – Insegne	78
Art. 9 – Vetrofanie	78
Art. 10 – Targhe	78
Art. 11 - Tende solari	78
Art. 12 – Bacheche	79

PUBBLICITA' NELLE ZONE "C" (COMMERCIALI).....	79
Art. 13 - Disposizioni varie	79
PUBBLICITA' NELLE ZONE "D" (PRODUTTIVE).....	79
Art. 14 - Disposizioni varie	79
PUBBLICITA' NELLA ZONA "E" (AGRICOLE).....	79
Art. 15 - Disposizioni varie	79
Art. 16 - Manutenzione e decoro.....	80
Art. 17 - Decadenza della autorizzazione	80
Art. 18 - Revoca dell'autorizzazione	80
Art. 19 - Rimozione di installazioni abusive	80
Art. 20 - Restituzione in pristino dello stato dei luoghi.....	80
Art. 21 - Vigilanza.....	81
Art. 22 - Sanzioni amministrative e obbligo di rimozione	81
Art. 23 - Norma transitoria	81
INDICE	82

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

La revisione ed integrazione al Regolamento Edilizio sono state approvate con:

- deliberazione del C.C. n. in data
- divenuta esecutiva in data

Cambiano lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale