

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PIANEZZA



Giugno 2013

Il Sindaco
Dott. Antonio Castello

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Antonio Castello

Il Segretario Comunale
**dott.ssa Michelina
Bonito**

Il Responsabile del
Procedimento
arch. Antonella Mangino

INDICE

TITOLO I - 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.....	7
TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....	9
Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.).....	9
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	9
Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire e presentazione di Denuncia Inizio Attività e progetto municipale.....	9
Art. 7 bis. Attività edilizia libera.....	12
Art. 8 Rilascio del Permesso di Costruire e presentazione di Denuncia Inizio Attività.....	13
Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire.....	14
Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	14
Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività.....	14
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità.....	15
TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.....	16
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf).....	16
Art. 14 Altezza della costruzione (H).....	17
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np).....	17
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).....	17
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc).....	19
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul).....	19
Art. 18bis Definizione tipologia sottotetti e cantine.....	20
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun).....	21
Art. 20 Volume della costruzione (V).....	21
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf).....	22
Art. 22 Superficie territoriale (St).....	22
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc).....	22
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	22
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....	22
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If).....	22
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It).....	22
TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	23
Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione.....	23
Art. 29 Allineamenti.....	24
Art. 30 Salvaguardia del patrimonio verde.....	24
Art. 30bis Formazione del verde e salvaguardia della biodiversità.....	26
Art. 31 Requisiti delle costruzioni.....	28
Art. 31 bis – Normativa inerente il risparmio energetico.....	29
Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni.....	30
Edilizia rurale.....	30
Centro Storico.....	31
Aree industriali e commerciali.....	31
Centro Abitato.....	31
Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private.....	31

Art. 34 Interventi urgenti.....	35
Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione.....	35
TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	37
Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi.....	37
Art. 36 bis - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali.....	38
Art. 36 ter - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione.....	38
Art. 36 quater - Locali nei piani seminterrati e sotterranei.....	39
Art. 36 quinquies – Scale.....	40
Art. 37 Antenne e altri impianti tecnologici.....	40
Antenne.....	40
Fonti alternative di energia.....	41
Bombole per gas liquido.....	42
Impianti tecnologici di facciata.....	42
Caldaie murali.....	43
Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari.....	43
Chioschi e dehors.....	43
Mezzi pubblicitari.....	44
Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	44
Art. 40 Cortili e cavedi.....	46
Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione.....	47
Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.....	48
Art. 43 Muri di sostegno.....	48
Art. 44 Numeri civici.....	49
Art. 45 Parapetti e ringhiere.....	49
Art. 46 Passaggi pedonali, marciapiedi e parcheggi.....	50
Art. 47 Passi carrabili.....	51
Art. 48 Piste ciclabili.....	52
Art. 49 Portici e "pilotis".....	53
Art. 50 Prefabbricati, arredi da giardino e bassi fabbricati.....	53
Arredi da giardino.....	54
Bassi fabbricati, autorimesse e locali accessori.....	54
Art. 51 Rampe.....	55
Art. 52 Recinzioni e cancelli.....	56
Art. 53 Serramenti.....	57
Art. 54 Servitù pubbliche.....	57
Art. 55 Soppalchi.....	58
Art. 56 Sporgenze fisse e mobili.....	59
Art. 57 Strade private.....	59
Art. 58 Terrazzi.....	60
Art. 58 bis Verande.....	61
TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE.....	62
Art. 59 Prescrizioni generali.....	62
Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi.....	62
Art. 61 Disciplina del cantiere.....	62
Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	63
Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali.....	64
Art. 64 Scavi e demolizioni.....	65
Art. 65 Rinvenimenti.....	65
Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.....	65

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI.....	67
Art. 67 Vigilanza e coercizione.....	67
Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni.....	67
TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI.....	68
Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.	68
Art. 70 Deroghe.....	68
ALLEGATI.....	69

- Certificato Urbanistico (C.U.);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (C.d.U.);
- Presentazione pratica edilizia;
- Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.);
- Relazione tecnica asseverata di conformità dei lavori previsti in regime di edilizia libera;
- Dichiarazione del progettista relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo;
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Inizio lavori;
- Fine lavori;
- Domanda certificato di agibilità;
- Autorizzazione alla agibilità;
- Atto d'impegno per interventi edificatori nelle zone agricole;
- Relazione illustrativa del progetto municipale.

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. Ai fini dell'istruttoria delle richieste relative ai Permessi di Costruire e delle Denunce di Inizio Attività è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia.

La Commissione è composta oltre che dal Dirigente del Settore, da sette componenti:

- un rappresentante dell'Ordine degli ingegneri;
- un rappresentante dell'Ordine degli architetti;
- un rappresentante del Collegio dei geometri;
- un esperto in materia di valori ambientali - paesaggistici e di tutela degli stessi (ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 20 del 03.04.1989);
- un rappresentante dell'Ordine dei Geologi;
- due membri elettivi, esperti in materia edilizia;

I componenti della Commissione vengono eletti dall'organo competente.

Il Presidente dovrà essere eletto dalla Stessa C.E. nel corso della prima seduta e scelto tra i componenti della stessa.

La composizione della Commissione deve tener conto della rappresentanza di genere in egual numero.

3. I membri elettivi sono scelti dall'organo competente fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea; i rappresentanti degli ordini o collegi professionali e l'esperto in materia ambientale – paesaggistica saranno scelti dall'organo competente sulla base di una terna fornita dai rispettivi Ordini e Collegi.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale: pertanto, al momento dell'insediamento di un nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che l'organo competente non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dall'organo competente.

9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, ai fini di un corretto inserimento del progetto edilizio nel contesto urbano ed ambientale e di un controllo preventivo della qualità del costruito, per:

- a) il rilascio o il diniego (ai sensi del successivo art. 9, 1°c.) dei Permessi di Costruire per i casi definiti all'art. 10 del D.P.R. n° 380/2001 e loro varianti ove non soggette a D.I.A; inoltre la costruzione di tombe e monumenti funerari, di attrezzature ricreative e sportive all'aperto;
- b) le opere e gli interventi soggetti a D.I.A. come definiti dall'art. 22, punto 3 del D.P.R. 380/2001;
- c) l'assunzione di provvedimenti per l'annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio - ricetrasmittenti e di ripetitori;
- e) attività all'aperto per la trasformazione e/o lo stoccaggio di materiali inerti;
- f) gli interventi previsti in aree soggette a vincolo di tutela ambientale, ed in particolare vincolate ai sensi delle leggi regionali n° 45/1989 e 20/1989, ed ai sensi del D. Lgs. n° 490/1999;
- g) la tinteggiatura di manufatti: compresi nella perimetrazione del centro storico disciplinati dal competente Piano Particolareggiato; di interesse storico e quelli disciplinati dal Piano del Colore;
- h) il recupero dei "Rustici" ai sensi della L.R. n° 9/2003 fatta salva l'applicazione della D.C.C. n° 72 del 30.10.2003.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, il Direttore del Settore, la Giunta ed il Consiglio comunale, il responsabile del rilascio del provvedimento finale, - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
- f) ogni altro intervento che presenti particolari problematiche di natura edilizia, urbanistica ed ambientale.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

2. Il Presidente designa il funzionario 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, con la funzione di relatori.

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, Denuncia di Inizio Attività o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i Permessi di Costruire, le Denuncie di Inizio Attività e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o, con strumenti informatici, su schede preventivamente vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale;

10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al Permesso di Costruire o alla D.I.A.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta 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.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire 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 all'Autorità comunale il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 20

del DPR 380/01 e s.m.i., per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di Permesso di Costruire e di Denuncia Inizio Attività è composta dai seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:

- 1) generalità del richiedente;
- 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
- 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- 4) destinazione d'uso dell'immobile.

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale;

d) ogni altro documento o atto o parere necessario per l'approvazione del progetto secondo il tipo di intervento richiesto.

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 aggiornato, che consenta un'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area 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) rilievo topografico del lotto di intervento, quando risulti necessario;

d) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

e) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e di quelle, eventualmente, da realizzare per l'attuazione dell'intervento;

f) esauriente documentazione fotografica a colori del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

g) 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 è richiesto l'inserimento del progetto nel contesto edilizio circostante mediante rappresentazioni prospettiche e/o tridimensionali, comprensive delle soluzioni cromatiche adottate;

h) 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.);

i) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- l) 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.
- m) dichiarazioni ed elaborati tecnici (relazioni e grafici) atti a evidenziare le soluzioni e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità e di visitabilità di cui alla L. 13/89 ed al D.M. 14.06.1989 n° 236 (superamento delle barriere architettoniche) e s.m.i.;
- n) relazione geologica e/o geotecnica, ai sensi del D.M. 11.03.1988, ove necessaria;
- o) schema di convenzione (per gli interventi soggetti a convenzionamento);
- p) dichiarazione relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo, nell'ambito delle disposizioni di cui al D.Lgs.152/06 come modificato dall'art.2 del D.Lgs, 04/2008.

5. Il progetto municipale dovrà, inoltre, essere integrato dalla documentazione sotto indicata, qualora tali atti siano necessari per l'approvazione del progetto stesso:

- Accertamento dell'Autorità competente relativo al possesso del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 153/75;
- Documentazione necessaria prevista dal P.R.G. per le costruzioni in zona agricola.

6. 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.

7. 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.

8. La richiesta di variante al Permesso di Costruire o alla autorizzazione edilizia 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.

9. Il ritiro del Permesso di costruire deve avvenire entro una tempistica massima non prorogabile pari a mesi 6 a decorrere dalla data di trasmissione degli importi relativi agli Oneri Concessori o, in caso di Permesso di Costruire a titolo gratuito, dalla data di comunicazione di approvazione del relativo progetto.

10. Al fine di contribuire al costante aggiornamento della cartografia numerica prodotta dal Comune, la dichiarazione di fine lavori deve essere corredata da un elaborato in formato digitale nel quale viene riportata l'esatta ubicazione dei nuovi fabbricati sulla base cartografica numerica preventivamente acquisita dal Comune secondo i protocolli informatici impartiti dal Comune stesso.

Art. 7 bis. Attività edilizia libera

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all' articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art. 8 Rilascio del Permesso di Costruire e presentazione di Denuncia Inizio Attività

1. I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I Permessi di Costruire sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I Permessi di Costruire e le Denunce di Inizio Attività devono contenere:

a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);

b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, della quale costituisce parte integrante;

c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;

d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;

e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;

i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;

k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;

l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;

- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire

1. Il diniego di Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso 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 all'Autorità comunale 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 della del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività , entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività ad altro titolare (voltura) deve essere comunicato all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività.

3. La voltura del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di **agibilità** sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di 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 agibile - ivi compresi i sottotetti che possiedano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici utilizzati per il funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, vani scala e vani degli ascensori.

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 definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.

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.

Si definiscono differenti modalità per la determinazione della linea di spiccato nelle seguenti condizioni particolari:

a) nei centri abitati, dove le trasformazioni urbane avvenute hanno eliminato i riferimenti con l'originario piano di campagna, la linea di spiccato è considerata coincidente con quella del sedime stradale o delle banchine pedonali esistenti o in progetto o, in assenza al piano di campagna dei terreni limitrofi.

b) nelle aree in cui la superficialità della falda idrica o altre problematiche di tipo idrogeologico non consente di realizzare locali interrati è consentito, a seguito di documentate indagini idrauliche che dimostrino l'inattuabilità dell'intervento, elevare la quota del piano del terreno sistemato fino ad un massimo di 1 m rispetto al terreno naturale (o del marciapiede se in ambito urbano) purchè la nuova quota di progetto sia raccordata con un piano inclinato alle restanti parti del lotto.

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.

La misurazione dell'altezza massima degli edifici deve essere eseguita dopo la definitiva sistemazione del terreno. Tenuto conto, quindi, degli eventuali sbancamenti o riporti, che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati con criteri rigorosamente geometrici dal quale risultino computate tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno sistemato con la sola esclusione delle recinzioni. I riporti ammissibili non debbono comunque superare lo spessore di m. 0,80 calcolato rispetto alla quota del terreno prima della sistemazione ed avere una pendenza non superiore al 10%. Sono comunque ammessi riporti superiori quando il piano di campagna è inferiore al piano della pubblica via, in tal caso l'emergenza sarà riferita alla quota stradale purché il volume rilevato non superi il 5% del volume totale dell'edificio.

Nelle aree individuate dallo Studio Idrogeologico ove non sia possibile la realizzazione di piani interrati o seminterrati, gli eventuali box e locali pertinenziali realizzati al piano primo fuori terra, potranno usufruire di un riporto di terreno a parziale mascheramento delle pareti perimetrali nella misura massima di mt. 1,50 rispetto al terreno naturale (o del marciapiede se in ambito urbano) purché la nuova quota di progetto sia raccordata con un piano inclinato alle restanti parti del lotto.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione:

- a) dei volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi acqua, canne fumarie) e delle costruzioni speciali (impianti tecnici al servizio di attività industriali, silos per l'agricoltura, impianti speciali e per la produzione di energia elettrica, torri delle industrie chimiche, cabine e tralicci elettrici, e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili;
- b) degli accessi alle parti dell'edificio totalmente o parzialmente interrate, ove nel complesso non interessino più di due lati dello stesso, precisando che la restante parte di questo, se non in piena terra, dovrà essere delimitata da intercapedini di larghezza inferiore a mt. 1,50.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili fuori terra - compresi 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:

- a) quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato o che non emergano dal suolo per più di 1,00 m, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso della prima soletta fuori terra al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5) nonché gli eventuali soppalchi.
- b) quelli formati da locali sottotetto che possiedono i requisiti tecnico-funzionali di cui alla Variante Strutturale n. 11 al PRGC (sottotetti A1), sino alla data di approvazione definitiva della Variante Generale di PRGC.

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 aggettanti per più di m 1,50, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

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

3a. Distanza tra le costruzioni (D)

- Nella zona dell'insediamento storico (area A) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra volumi edificati preesistenti salvo diverse indicazioni delle Norme relative al Centro Storico. Per edifici preesistenti si intendono quelli dotati di volume chiuso da muri perimetrali e tetto.
- In tutte le altre zone (comprese le zone agricole) è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.
- La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti; per pareti non finestrate la distanza minima è di m. 5,00.
- Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G.C. la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente articolo, le nuove costruzioni dovranno rispettare almeno le distanze dei confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00.

3b. Distanza della costruzione dal confine (Dc)

- In tutte le zone per le nuove costruzioni la distanza dal confine di proprietà sarà pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5,00.
- E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesiste una costruzione in aderenza senza finestre o in caso di presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza (sempre salvo diversa prescrizione delle norme di zona).
- E' altresì ammessa la possibilità di nuove costruzioni in aderenza ai confini di proprietà su un solo lato, purché venga allegata alla richiesta di Permesso o DIA una dichiarazione autentica del proprietario confinante, con la quale si autorizza la

costruzione sul confine e purché non risultino a seguito di tale costruzione interstizi tra i fabbricati di larghezza inferiore a m. 5,00.

- Per i bassi fabbricati e per i cantinati si fa riferimento alle norme dell'art. 50 del presente Regolamento.
- Le distanze dai confini si misurano dalle murature esterne comprese le riseghe ed esclusi i balconi aperti, fino ad una sporgenza di m. 1,50 (oltre a 1,50 m. di sporgenza le distanze si misurano dal filo esterno del balcone).

3c. Distanza della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

- Le distanze minime dei fabbricati dagli allineamenti stradali esistenti o previsti dal Piano Regolatore con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti sono fissati in:

- m. 10,00 per lato per le strade statali e provinciali
- m. 5,00 per lato le strade comunali in tutte le aree non agricole, salvo diverse indicazioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. o nelle schede di zona.
- In caso di sopraelevazione di un edificio esistente, dove il PRGC imponga un arretramento o nel caso in cui la preesistenza non rispetti la distanza prescritta dalle schede di zona, potrà essere conservato il filo di fabbricazione originario, fatto salvo il rispetto della confrontanza tra pareti finestrate nella misura minima di m 10,00. In caso di ampliamento laterale dovrà essere rispettato l'arretramento prescritto dal P.R.G.C.
- E' ammesso l'ampliamento sul lato opposto dell'infrastruttura viaria.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 3a, 3b e 3c, di questo articolo, nel caso di strumento urbanistico esecutivo con previsione planivolumetrica, sempre nel rispetto delle distanze con i terzi confinanti con l'area a S.U.E.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], della proiezione orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti abitabili e non, delimitata dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, i volumi e gli spazi praticabili o agibili quali "bow window" e sporti continui, logge e loggiati, compresi i vani chiusi o semiaperti di scale ed ascensori, dei porticati e di eventuali locali tecnologici ed altre analoghe strutture.

2 Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi o funzionali (i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo ed altre analoghe opere) , aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione nonché le opere su edifici esistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche.. Si escludono altresì le strutture anche appoggiate al suolo quando sono assoggettate all'uso pubblico (portici, camminamenti, ecc.) nonché le opere (anche costruttive) di sistemazione del suolo all'aperto (attrezzature sportive, ecc.), gli impianti tecnologici al servizio di fabbricati per attività produttive e/o terziarie; le pensiline di protezione dell'ingresso dell'edificio, fino a 10 mq.

Per interventi da eseguire su fabbricati esistenti si escludono inoltre dal computo della superficie coperta le strutture di collegamento verticale a rampa unica realizzata a sbalzo.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow-window" ed alle verande di superficie superiore a 9 mq;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
- c) ai magazzini interrati;
- d) alle autorimesse interrate e fuori terra che non abbiano carattere pertinenziale o di uso pubblico;

Sono escluse le superfici relative:

- a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala **condominali** ed ai vani degli ascensori (Per gli edifici serviti da vani scala chiusi, realizzati alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, non sarà possibile recuperare la SLP del vano scala per incrementi edificatori);
- b) ai porticati, ai "pilotis" (vedi art. 49), alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- c) per i piani interrati e seminterrati, agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- d) ai locali cantina come definiti al successivo art. 18 bis, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- e) ai cavedi;
- f) ai locali sottotetto di tipo B e C come definiti al successivo art. 18 bis;
- g) alle strutture pressostatiche utilizzate in modo temporaneo per la protezione stagionale dei campi da gioco.
- h) alle cabine per infrastrutture (energia elettrica, gas, linee telefoniche).
- i) agli spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- l) per i fabbricati esistenti, ai locali fuori terra ad uso pertinenziale (box auto, cantina, vani tecnici)

Art. 18bis Definizione tipologia sottotetti e cantine

1. A dettaglio delle prescrizioni di cui al precedente articolo si definiscono i locali sottotetto secondo la casistica seguente e i relativi rimandi agli artt 36 e 39 del presente Regolamento:

Sottotetti di tipo A

Sono costituiti dai piani mansardati aventi i requisiti igienico sanitari delle case per abitazione normate nel D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i.;

A1) Sottotetti di cui alla Variante Strutturale n. 11 al P.R.G.C.: nei fabbricati ad uso abitativo oltre al numero massimo di piani, come definito nella tabella normativa di PRGC per ciascuna area, è assentita la formazione di un piano sottotetto abitabile, purché compreso nel calcolo complessivo della SUL prescritta.

Sottotetti di tipo B

B1) Sottotetti realizzati ai sensi della LR 6 agosto 1998, n. 21 e s.m.i.

B2) Sottotetti fruibili, ma non agibili per fini residenziali di tipo permanente disciplinati dal presente Regolamento nel rispetto dei seguenti requisiti:

- Detti locali non dovranno presentare Superficie Calpestable superiore a quella dell'unità immobiliare principale posta al piano sottostante;
- potranno essere realizzati esclusivamente locali di tipo accessorio alla residenza, ovvero ripostigli, lavanderie/stirerie, gioco bimbi, servizi igienici supplementari, cabine armadio;

- i locali dovranno risultare di stretta pertinenza delle unità immobiliari sottostanti (ovvero descritti allo stesso subalterno catastale) previa stipula di specifico atto notarile;
- i locali dovranno essere collegati in solido all'unità immobiliare principale;

La realizzazione di detti locali è assoggettata al pagamento di oneri concessori in misura pari al 50%

Sottotetti di tipo C

Rientrano in questa tipologia i sottotetti non agibili, definiti come i volumi sovrastanti ed attigui l'ultimo piano abitabile, compresi nella sagoma della copertura a falde inclinate, non suscettibili di destinazione accessoria alle unità abitative principali.

Tali sottotetti non vengono conteggiati nella S.u.l., altezza dei fronti dell'edificio e volume, e non potranno essere accessibili se non con scala retrattile – botola e con passo d'uomo a filo copertura (entrambi di mq. 0,80 massimi), per consentire lavori manutentivi al tetto.

Tali sottotetti dovranno avere altezza media per falda del tetto compresa tra m. 2,40 e m. 2,69 e dovranno essere privi di abbaini, velux ed aperture finestrate su timpani o fronti.

2. Si precisa che i locali con destinazione d'uso descritta alle lettere "A", "B1", "B2" del presente articolo non potranno essere posti in diretta comunicazione sul medesimo piano, con locali non aventi specifica destinazione d'uso residenziale.

Viene, comunque, fatta salva la possibilità di posizionare idonee porte di accesso atte a rendere ispezionabili tali spazi non residenziali, se privi di idonee altezze interne per l'utilizzo degli stessi.

3. Si definiscono cantine, agli effetti del presente regolamento, i locali accessori alle residenze, destinati a magazzino, a deposito, alla conservazione di alcune tipologie di alimenti.

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 [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, il volume si ricava convenzionalmente moltiplicando la Sul per un'altezza virtuale pari a m 3,00.

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 [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste comprese quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. n° 56/77, art. 21, ultimo comma.

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

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 ($SUL * 3$ m altezza virtuale) e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

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 (SUL* 3 m altezza virtuale) e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

- 1.** Tutte le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente in modo da evitare una deturpazione dell'ambiente circostante. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, *residui organici*, *residui di lavorazioni industriali*, ecc.) se non dopo aver bonificato ai sensi della normativa vigente in materia il sottosuolo corrispondente.
- 2.** L'approvazione concernente l'opera di bonifica è data dall'Organo competente ai sensi della normativa vigente, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
- 3.** Preventivamente ad interventi di nuova edificazione sono richieste indagini idrogeologiche di dettaglio volte ad accertare l'idoneità edificatoria. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere inoltre 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 di tutti i locali fuori terra, non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio (definito come intercapedine ventilata nel caso di locali abitabili e riempito di materiale ghiaioso nel caso di locali non abitabili) 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 terreno circostante l'edificio di appartenenza. Nel caso di edifici edificati su terreno in declivio, naturale od artificiale, tutti i locali destinati ad abitazione devono distare almeno m 3 dal piede della scarpata o dal terrapieno.
- 7.** Sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammesse soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, su asseverazione del progettista, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua.
- 8.** Il piano di calpestio 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, previa stima del progettista incaricato. Il livello della falda freatica deve venire indicato dalla perizia idrogeologica allegata all'istanza di concessione nel caso che siano previsti in progetto locali interrati o seminterrati.

Soltanto nei casi di comprovata impossibilità a soddisfare la predetta condizione a causa della conformazione dei luoghi sono ammesse condizioni tecnologiche alternative previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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, secondo le soglie stabilite dalle normative vigenti.

Art. 29 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie

2. Gli allineamenti definiti dallo strumento urbanistico generale e/o da quelli attuativi, mediante specificazione cartografica o normativa, si intendono prevalenti a quelli di cui al precedente primo comma.

Art. 30 Salvaguardia del patrimonio verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

Sono oggetto di tutela tutte le alberature presenti nel territorio comunale quando, misurata la circonferenza a petto d'uomo (m 1,30 dal terreno), questa risulta superiore a:

- cm. 50 per piante di 1[^] grandezza;
- cm. 40 per piante di 2[^] grandezza;
- cm. 25 per piante di 3[^] grandezza.

Si intendono piante di 1[^] grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.

Si intendono piante di 2[^] grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, robinia, ecc.

Si intendono piante di 3[^] grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.

Sono pure oggetto di tutela gli arbusti che raggiungono singolarmente o in gruppo un volume almeno pari a 5 mc. Le alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di leggi nazionali e regionali sono inoltre soggette alle norme specifiche di dette leggi.

2. Si definisce "area di pertinenza" delle alberature il cerchio concentrico al tronco avente raggio minimo pari a:

- 3,5 m. per piante di 1[^] grandezza;
- 2,5 m. per piante di 2[^] grandezza;
- 1,5 m. per piante di 3[^] grandezza.

Per gli arbusti l'area di pertinenza è rappresentata dalla proiezione a terra della chioma adulta prima di un'eventuale potatura di mantenimento.

Le aree di pertinenza devono essere in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo permeabile, per una superficie complessiva non superiore al 50%. Sono fatte salve misure maggiori che potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde.

3. Ai sensi degli artt. 53 e 54 del "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" nelle aree a destinazione agricola individuate nel PRGC sono vietati l'estirpo e l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie e i boschetti. Sono fatti salvi gli interventi di modificazione e trasformazione d'uso del suolo approvati secondo le norme vigenti. I cespuglieti devono essere lasciati alla libera evoluzione per assicurare la stabilità dei versanti, ridurre l'erosione e costituire rifugio per la fauna. Sono ammessi interventi di taglio o estirpo dei cespuglieti per il recupero dei terreni ai fini pascolivi, negli interventi di rimboschimento o ai fini naturalistici e protettivi.

4. Le alberature esistenti, poste all'interno di aree pubbliche o costituenti filari della viabilità, non possono essere abbattute. Sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate esigenze (mediante specifica perizia botanica) di incolumità delle persone e/o delle cose nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità e quantità.

Ogni abbattimento di alberi e arbusti oggetto di tutela reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra soluzione di progetto.

Fanno eccezione:

- gli alberi morti;
- gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;

In tutti i casi suddetti si deve comunque segnalare a priori l'intervento agli uffici comunali competenti.

In caso di abbattimento non autorizzato l'Autorità Comunale richiederà interventi compensativi attuabili anche su patrimonio comunale.

L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità e l'efficienza delle reti impiantistiche o che costituiscano oggettivo ostacolo per la loro realizzazione.

Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti capoversi deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati. In ogni caso l'Amministrazione si riserva di prescrivere il reimpianto compensativo, tranne in caso di eccessiva densità di impianto.

Gli alberi di nuovo impianto di sostituzione, in loco o in altro sito, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- soggetti in zolla, in buono stato vegetativo;
- circonferenza a petto d'uomo per alberi di 1^a e 2^a grandezza cm. 20 - 25;
- circonferenza a petto d'uomo per alberi di 3^a grandezza cm. 16 - 18.
- La messa a dimora dovrà eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

Inoltre, salvo casi improcrastinabili documentati, gli abbattimenti sono da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

5. Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Art. 30bis Formazione del verde e salvaguardia della biodiversità

1. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

2. Negli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni e/o ampliamenti, ove indicato nelle tavole di progetto di P.R.G. e laddove precisato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire, devono essere realizzate le aree verdi con le caratteristiche e le dimensioni prescritte dai vigenti strumenti urbanistici, *con* piantagione di alberature di essenze concordate con il Comune, o di provvedere al mantenimento e riordino di aree boscate. Tali adempimenti sono assolti:

- contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia previsti dal P.R.G.;
- in esecuzione di ordinanza del Sindaco negli altri casi.

Qualora la percentuale di area verde in piena terra prevista dal PRGC non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o di maggiori superfici di verde pensile oltre le quantità minime stabilite dalle norme di P.R.G., o consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli uffici comunali competenti. Le superfici compensative dovranno essere almeno pari al doppio delle superfici in piena terra non realizzate.

3. Le aree verdi di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente, la relativa messa a dimora dovrà eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

4. Le alberate di nuova formazione dovranno preferibilmente essere realizzate mediante l'impiego di specie autoctone di prima, seconda e terza grandezza (vedi elenco indicativo di seguito riportato).

SPECIE AUTOCTONE

Acer campestre Acero campestre
Acer opulifolium Acero opalo
Acer platanoides Acero riccio
Acer pseudoplatanus Acero di monte
Alnus glutinosa Ontano nero
Alnus incana Ontano bianco
Betula pendula Betulla
Betula pubescens Betulla pubescente
Carpinus betulus Carpino bianco
Castanea sativa Castagno
Celtis australis Bagolaro
Corylus avellana Nocciolo
Fagus sylvatica Faggio
Fraxinus excelsior Frassino
Fraxinus ornus Orniello
Ilex aquifolium Agrifoglio
Laburnum alpinum Maggiociondolo alpino
Laburnum anagyroides Maggiociondolo
Malus sylvestris Melo selvatico
Mespilus germanica Nespolo
Ostrya carpinifolia Carpino nero
Populus alba Pioppo bianco
Populus nigra Pioppo nero
Populus tremula Pioppo tremolo
Prunus avium Ciliegio selvatico
Prunus padus Ciliegio a grappoli
Pyrus pyraster Pero selvatico
Quercus cerris Cerro
Quercus petraea Rovere
Quercus pubescens Roverella
Quercus robur Farnia
Salix alba Salice bianco
Salix caprea Salicone
Sorbus aria Farinaccio
Sorbus aucuparia Sorbo degli uccellatori
Sorbus domestica Sorbo domestico
Sorbus torminalis Ciavardello
Tilia cordata Tiglio selvatico
Tilia platyphyllos Tiglio a grandi foglie
Ulmus glabra Olmo montano
Ulmus laevis Olmo bianco
Ulmus minor Olmo campestre
Ulmus spp. e ibridi Olmi

SPECIE ESOTICHE O NATURALIZZATE

Aesculus hippocastanus Ippocastano

Alnus cordata Ontano napoletano
Juglans regia Noce europeo
Juglans nigra Noce americano
Juglans nigra X regia Noce ibrido
Liriodendron tulipifera Albero dei tulipani
Liquidambar Styraciflua Storace Americano
Lagerstroemia Lagerstroemia
Morus alba Gelso comune
Morus nigra Gelso nero
Paulownia spp. Paulonia
Platanus hybrida Platano
Populus spp. Cloni di pioppo
Robinia pseudoacacia Robinia

SPECIE FORESTALI AUTOCTONE SPORADICHE

Acer campestre, *A. opulifolium*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*
Ulmus glabra, *U. laevis*, *U. minor*
Fraxinus excelsior, *F. oxyphyllus*
Prunus avium, *P. padus*
Malus sylvestris
Pyrus pyraeaster
Taxus baccata
Ilex aquifolium
Sorbus torminalis, *S. aucuparia*, *S. domestica*, ibridi di *Sorbus spp*
Tilia cordata, *T. platyphyllos*
Pinus sylvestris in pianura e collina (sotto i 700 metri s.l.m.)
Fagus sylvatica nei rilievi collinari (sotto i 700 metri s.l.m.)

Non è consentita l'introduzione delle specie vegetali esotiche invadenti di seguito elencate:

Quercus rubra (Quercia rossa)
Prunus serotina (Ciliegio tardivo)
Ailanthus altissima (Ailanto)
Acer negundo (Acero americano)

Ai sensi dell'art. 53 del "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" la messa a dimora delle specie esotiche invadenti sopraelencate sarà attivamente contrastata anche mediante estirpo.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque sia coinvolto nell'esecuzione, direzione e sorveglianza nei 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, per la parte di propria competenza 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, nonché in conformità con eventuali progetti depositati presso il Comune.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi, quali standard 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 che 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; contenimento dei consumi di energia, come specificato nel successivo articolo;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.
- i) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.

La documentazione necessaria al rispetto delle norme riferite ai settori sopra riportati dovrà essere prodotta ai sensi delle normative settoriali vigenti al momento della presentazione della richiesta del provvedimento di Permesso di Costruire o di presentazione di dichiarazione d'inizio attività.

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, (che restano in ogni caso responsabili per le specifiche competenze) il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 31 bis – Normativa inerente il risparmio energetico

1. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione con l'esclusione di edifici industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore al minimo previsto dalle leggi vigenti, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

2. Gli impianti di cui al punto precedente sono ammessi in tutte le zone residenziali, industriali, turistiche ed agricole; la realizzazione nel Centro Storico di detti impianti è subordinata a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia al fine di valutarne il corretto inserimento ambientale e la minimizzazione dell'impatto visivo;

3. Fatti salvi gli obblighi di legge previsti per i fabbricati di nuova realizzazione, per i fabbricati residenziali esistenti si richiama l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

Coperture: tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere eseguiti conformemente ai disposti legislativi vigenti relativi al risparmio energetico.

Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria che non interessano più del 30% della totalità della copertura.

Tinteggiatura pareti esterne: nell'esecuzione di interventi manutentivi che riguardano l'involucro edilizio, dovranno essere adottati gli accorgimenti atti a garantire il rispetto dei limiti normativi vigenti relativi al risparmio energetico, con esclusione di opere inerenti interventi di pulizia delle facciate.

Sostituzione serramenti: i nuovi serramenti esterni da posizionare presso immobili esistenti, a prescindere dalla destinazione d'uso, dovranno garantire il rispetto dei limiti normativi vigenti relativi al risparmio energetico.

Reimpiego delle acque meteoriche: per edifici di nuova costruzione, nel caso di integrale ristrutturazione o di demolizione e successiva ricostruzione, le acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai giardini pensili dovranno essere raccolte in apposita vasca di accumulo e di decantazione opportunamente dimensionata, situata all'interno dei lotti di intervento, da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi private.

Le disposizioni del presente articolo rimangono in vigore fino alla data di approvazione dell'Allegato Energetico Comunale al presente Regolamento.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

2 I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione devono essere armonizzati nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti e in particolare con quelli che maggiormente caratterizzano l'ambiente, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e degli spazi aperti in cui i nuovi edifici sono inseriti. Nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie o di armoniche prospettive o di edifici che si inseriscono in un tessuto esistente, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre opportuni fili costruttivi, linee architettoniche e forme decorative, stabilendo anche limitazioni all'altezza rispetto alle prescrizioni di PRG per ottenere definiti inquadramenti visuali od effetti prospettici.

3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

6. Al fine di garantire un conveniente inserimento del fabbricato, nelle aree in cui la superficialità della falda idrica non consente di realizzare locali interrati è consentito, a seguito di documentate indagini idrauliche che dimostrino l'inattuabilità dell'intervento, elevare la quota del piano del terreno sistemato come indicato all'art. 13 punto 5b) del presente Regolamento.

7. Si elencano di seguito prescrizioni operative suddivise in base alla tipologia edilizia di riferimento:

Edilizia rurale

I materiali ed i caratteri costruttivi delle nuove costruzioni dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti e delle aperture, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura. Sono da escludere coperture piane, finiture con pannelli e/o superfici lisce da getto o da cassero, rivestimenti ceramici, paramano, coperture in lamiera e simili. I serramenti esterni non dovranno essere in materiale anodizzato e simili, e l'oscuramento degli stessi dovrà avvenire tramite l'utilizzo di scuri o persiane, con l'esclusione di tapparelle avvolgibili o comunque di elementi anodizzati o simili. Eventuali grate di protezione esterne saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari;

gli ampliamenti dei fabbricati agricoli realizzati con strutture in cemento armato o prefabbricate, nel caso di impossibile coordinamento con l'uso di materiali tradizionali, potranno proporre le stesse modalità costruttive dei fabbricati esistenti a condizione di prevedere elementi di mitigazione visiva (cortine verdi e alberature, rivestimenti, tinteggiature ecc.) delle preesistenze.

Per i fabbricati residenziali esistenti in ambito agricolo si prescrive l'osservanza dei disposti sopra elencati, fatti salvi gli interventi di ampliamento per cui venga adottata la tipologia costruttiva esistente.

Centro Storico

Le facciate degli edifici prospicienti le aree pubbliche, qualora siano suscettibili, in base alle norme specifiche, di interventi sostitutivi o di modifica, dovranno uniformarsi, per la dimensione, i materiali, le proporzioni e la modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, agli edifici d'interesse storico-artistico od ambientale che caratterizzano l'ambito considerato.

Per materiali e tipologie si rimanda alle Norme di Attuazione relative al Centro Storico e/o alle N.T.A. del P.R.G.C.

Aree industriali e commerciali

Per l'esecuzione di interventi in tali aree si rimanda alle Norme di Attuazione dei Piani Esecutivi di riferimento e/o alle N.T.A. del P.R.G.C.

Per gli edifici produttivi-commerciali dovranno comunque essere adottate soluzioni architettoniche non impattanti e inseriti armonicamente nell'ambiente circostante. Sono fatte salve le eventuali modifiche ai progetti imposte dagli organi superiori.

Centro Abitato

La finitura di facciata potrà essere eseguita adottando i seguenti rivestimenti: intonaco opportunamente rasato e tinteggiato, materiale ceramico, pareti verdi, pannellature vetrate, mattone in paramano.

Sono, pertanto, assolutamente da escludersi l'utilizzo di elementi in clinker, pannellature prefabbricate, zoccolature in serizzo di altezza superiore a cm. 50, intonacatura a "bucciato" a granatura grossolana.

L'eventuale adozione di materiali alternativi a quelli sopra elencati dovrà essere valutato in sede di commissione edilizia, mediante presentazione di specifico elaborato grafico e rendering di inserimento ambientale.

Le coperture dovranno essere realizzate utilizzando elementi di finitura in laterizio con esclusione di lastre in alluminio, fibrocemento o similari.

8. La colorazione e la decorazione dei fabbricati compresi nel "Piano Comunale del Colore", qualora l'ente ne sia in possesso, deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni tipologiche, esecutive e procedurali in esso contenute.

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 in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio, o di decoro ed efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'igiene ed al superamento delle barriere architettoniche.

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 con riferimento a specifica normativa del centro storico, da approvare entro un anno dall'adozione del presente Regolamento.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura, ritinteggiatura e pulitura delle facciate delle costruzioni deterioratesi.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'autorità preposta potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura, compresa anche la rimozione di insegne, cartelli pubblicitari, chioschi contrari al pubblico decoro.

4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione. 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. Eventuali soluzioni stilistiche diverse potranno essere valutate previa presentazione di studi di inserimento.

5. In Centro Storico, la scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti previa specifica campionatura e adeguata e dettagliata documentazione fotografica.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti. *Le aree interessate da interventi di edificazione che si attuano per successione di lotti, nonché le aree interessate dalla demolizione di edifici con ricostruzione degli stessi in tempi differiti, dovranno essere mantenute libere da macerie e da materiali vari (compresa la terra da riporto).*

Le stesse dovranno inoltre essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia e di cura del verde, nonché se necessario, ad interventi di disinfestazione o derattizzazione.

7. Nelle aree e nei fabbricati del Tessuto edilizio storico l'esecuzione delle opere ammesse è condizionata alla contestuale realizzazione dei seguenti provvedimenti:

a) rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie contrastanti con le caratteristiche storico – documentarie del tessuto edilizio, di carattere superfetativo occludenti e preclusive dell'adeguamento igienico-sanitario e di esposizione (soleggiamento) degli edifici ad uso abitativo;

b) sistemazione delle aree scoperte di pertinenza mediante impiego di pavimentazioni discontinue ad elementi modulari, preferibilmente in pietra ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino) divieto di formazione dei manti bituminosi;

c) la cura di rivestimenti, zoccolature, cornici, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi, coperture in cotto, infissi e tinteggiature. Tali elementi di finitura vengono uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa storica: pertanto esclusi i clinker e i cotti riportati per rivestimenti, previste le tegole curve in cotto (escluse le marsigliesi) per le coperture; adottati l'intonaco o le pietre in lastre, con disegno semplice e regolari per le zoccolature protettive: in questo caso dovrà risultare previamente risolto sotto il profilo tecnico il taglio dell'umidità ascendente dalle fondazioni in contatto con il terreno.

8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

9. Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 35 del 14.03.1995, gli elaborati costituenti il catalogo dei beni culturali architettonici, approvati con deliberazione di consiglio comunale, costituiscono "Allegato" al presente Regolamento Edilizio Comunale". Sono in ogni caso prescritte la conservazione e la valorizzazione anche dei materiali qualificanti. E' vietato impoverire il lessico compositivo e decorativo delle facciate di edifici inseriti nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici da redigersi redatti da parte dell'Amministrazione Comunale. Per gli interventi edilizi previsti per tali edifici occorre allegare la documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze; vedute frontali di ogni lato del complesso e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria.

Beni architettonici di interesse culturale approvati con D.C.C. n. 59 del 26.10.2006:

- Edificio ubicato in Via al Borgo 1b;
- Edificio ubicato in Via Bricca 2;
- Edificio ubicato in Via Bricca 18;
- Edificio ubicato in Via Matteotti 24;
- Edificio ubicato in Via alla Parrocchia 3;
- Edificio ubicato in Via alla Parrocchia angolo Via Massimo D'Azeglio;
- Villa Conte Bricca Via IV Novembre;
- Dependance di Villa Conte Bricca, Via Matteotti angolo Via IV Novembre;
- Villa Casalegno, Via al Borgo 2;
- Casa del custode di Villa Casalegno, Via al Borgo 2;
- Villa Lydia, Piazza Rossi di Montelera 1;
- Dependance di Villa Lydia, Piazza Rossi di Montelera 1;
- Serra di Villa Lydia, Piazza Rossi di Montelera 1;
- Gazebo di Villa Lydia, Piazza Rossi di Montelera 1;
- Cappella di Villa Lydia, Piazza Rossi di Montelera 1;
- Villa Clara, Via Alpignano 2;
- Edificio ubicato in Piazza Vittorio Veneto 3-4;

- Villa ubicata in Via Rosselli 1-3;
- Villa ubicata in Via Majolo 10;
- Villa ubicata in Via Gariglietti 5;
- Villa ubicata in Via Comissetti 8;
- Villa ubicata in Via IV Novembre 20;
- Villa Rapelli ubicata in Via Matteotti 3a;
- Villa Blanchetti ubicata in Via Mazzini 11;
- Villa Andreis Via Majolo 5;
- Edificio ubicato in Via XXV Aprile 4;
- Edificio ubicato in Piazza Leumann 1;
- Trittico, Via Birotto 4;
- Cappella edificata sul Masso Gastaldi, sita in via Masso Gastaldi;

Beni architettonici di interesse culturale approvati con D.C.C. n. 48 del 27.09.2007:

- Villa ubicata in piazza I° Maggio 5;
- Villa ubicata in Via Massimo D'Azeglio 9A;
- Villa ubicata in Via Massimo D'Azeglio 9 bis;
- Villa ubicata in Via Torino 2;
- Villa ubicata in Via Torino 4;
- Villa ubicata in Via Torino 6;
- Villa ubicata in Via Collegno 19;
- Villa Margherita ubicata in Via San Pancrazio 80;
- Edificio ubicato in Via Massimo D'Azeglio 8;
- Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 27;
- Casa Meltzeid, Via Caduti della Libertà 26;
- Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 24;
- Edificio ubicato in Via Gramsci, 30;
- Edificio ubicato in Via Gramsci, 21;
- Edificio ubicato in Piazza I° Maggio 1-2;
- Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 2;
- Edificio ubicato in Via Caduti della Libertà 15;
- Edificio ubicato in Via Collegno, 6;
- Cascina Billia ubicata in Via San Gillio;
- Cappella ubicata in Via Torino 10;
- Cappella di San Grato e San Bernardo ubicata in Via San Bernardo;
- Pilone Calvetti ubicato in Via San Pancrazio angolo Via Claviere;
- Camera mortuaria ubicata in Via Torino 10.

10. I depositi autorizzati dovranno essere correttamente inseriti nell'ambiente, prevedendo la recinzione dell'area e un'opportuna schermatura con quinta vegetale. Inoltre, nei casi particolari di sotto elencati valgono le seguenti puntuali prescrizioni:

1) - parcheggio di autocaravan, camper e simili: l'area utilizzata per tale scopo dovrà essere provvista di recinzione a giorno con siepe di varietà sempreverde avente altezza di mt. 2.00 e dotata di:

- servizi igienici in numero adeguato;
- pozzetto di scarico delle acque collegato alla fognatura comunale;
- alberatura di alto fusto, su tutto il perimetro;
- locale di guardia.

E' vietata la residenza occasionale o permanente di persone all'interno del deposito.

2) - autodemolizioni: dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- recinzione a giorno dell'area con siepe di varietà sempreverdi, altezza mt. 2.00;
 - alberatura di alto fusto, su tutto il perimetro con interasse non superiore a mt. 6.00;
 - zona pavimentata ed impermeabile destinata allo smontaggio ed alla demolizione con adeguate pendenze, pozzetto e vasche di raccolta a svuotamento periodico;
 - locale chiuso e coperto avente superficie utile lorda non superiore al 10% della superficie fondiaria per lo stoccaggio dei materiali inquinanti tipo batterie e simili;
 - altezza massima dei cumuli di materiale stoccato di mt. 3.00.
- 3) - depositi di gas liquefatto: dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
- i depositi dovranno essere, ove sia tecnicamente possibile, interrati;
 - la recinzione perimetrale sarà mascherata con siepe sempreverde.
- 4) - depositi afferenti ad attività produttive ed agricole: sono consentiti nelle zone previste dal Piano regolatore in cui si esercita l'attività a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
- delimitazione dell'area con recinzione a giorno e siepe sempreverde, altezza mt. 2.00;
 - alberatura perimetrale con alberi di alto fusto, essenza forte, con interasse non superiore a mt. 6.00.
- 5) esposizione temporanea di contenitori per la raccolta di rifiuti solidi urbani:
- tali superfici dovranno essere utilizzate con l'esposizione esclusivamente temporanea dei contenitori per la raccolta porta a porta dei rifiuti solidi urbani secondo le specifiche contenute nel relativo Regolamento Comunale.

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 quanto attiene alla valutazione dell'idoneità degli interventi da effettuare, sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ad opere ultimate sarà necessario presentare relazione tecnica predisposta a cura di tecnico competente in materia, che certifichi l'idoneità delle opere realizzate.

4. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o privati assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione, riconosciuta idonea allo scopo e coerente all'ambito urbano circostante. Dovrà prevedersi un adeguato scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, secondo quanto stabilito dai competenti Uffici comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli

privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari. Gli spazi pubblici, esistenti o previsti dal P.R.G.C., saranno pavimentati in blocchetti di porfido o altro materiale lapideo o conglomerato, con eventuali parti di ammattonato. Dovrà essere assicurata, con coerenza di materiali e di tecniche costruttive, la continuità dei percorsi pedonali (di cui alla vigente normativa per l'abbattimento delle "barriere architettoniche"); l'arredo urbano (panchine, dissuasori del traffico, illuminazione pubblica, insegne e scritte pubblicitarie, segnaletica, oggetti e attrezzi d'uso pubblico, ecc.) dovrà essere progettato e realizzato unitariamente per l'intero ambito interessato, in termini coerenti con le eventuali preesistenze di interesse storico-artistico o tradizionale, e comunque nel rispetto dei valori e della fruibilità dell'ambiente;

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; le fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, la tempistica e le opere che intende eseguire, nel rispetto delle prescrizioni contenute nello specifico Regolamento Comunale; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti in materia di sicurezza della circolazione.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. E' vietato disperdere macerie e comunque ogni tipo di materiale negli spazi pubblici e o privati.

9. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge del vigente Codice della Strada, e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, o di coperture industriali, l'altezza interna è misurata all'intradosso della soletta costituente il soffitto; nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, l'altezza interna è misurata all'intradosso del solaio stesso.

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e/o regionali, come qui di seguito descritto:

- l'altezza minima netta interna non deve essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione, e a m 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli.

- Nel caso di ambienti con soffitto inclinato (Sottotetti di tipo A come definiti all'art. 18 bis del presente Regolamento) l'altezza media non deve essere minore di m 2,70 nei locali di abitazione e a m 2,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli. L'altezza minima non deve essere minore di m 1,80 nei locali di abitazione ed a m.1,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli. E' possibile realizzare controsoffitti ai fini del calcolo dell'altezza media per falda del tetto;

- Valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21, limitatamente al recupero ad uso abitativo di sottotetti di tipo B1 come definiti all'art. 18 bis del presente Regolamento.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi ammessi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

- per i sottotetti fruibili di tipo "B2" l'altezza media dei locali deve essere compresa tra m 2,40 e m 2,69, e l'altezza minima non deve essere minore di m 1,40.

- per i locali adibiti a destinazioni commerciali o terziarie, l'altezza interna, come definita al comma 2, non deve risultare inferiore a m 2,70. Per i locali a destinazione produttiva l'altezza interna dovrà essere tale da garantire, in relazione all'attività lavorativa svolta, la salubrità degli ambienti e comunque non inferiore a m 2,70.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali e/o regionali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie

2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
- 3) interventi di recupero dei sottotetti e dei rustici in applicazione alla L.R. n° 21/98 e L.R. n° 9/03.

Per le costruzioni esistenti non si applica tale deroga in caso di intervento di ristrutturazione interna dei locali che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento delle quote di imposta dei solai;

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità 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.

Art. 36 bis - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90.

2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 39,00.

3. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.

4. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

Art. 36 ter - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con superficie superiore a mq. 70,00, devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

3. Per ciascun locale la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto. Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

5. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.

6. Nei locali posti ai piani interrati e seminterrati delle unità immobiliari è ammessa l'apertura di finestre prospettanti le rampe di accesso agli eventuali locali ad uso garage con i seguenti requisiti:

- l'apertura finestrata non dovrà avere superficie superiore ad 1/12 della superficie dei locali;
- il lato inferiore dell'apertura finestrata non dovrà essere posto ad altezza dal pavimento interno dei locali minore di m. 1,50;

Art 36 quater - Locali nei piani seminterrati e sotterranei

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.

2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc. E' necessario che:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli 36 e 36 bis;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 0,90 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,30, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;

e) in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Art. 36 quinquies – Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di tre e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.

3. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m. 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura.

4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art. 37 Antenne e altri impianti tecnologici

Antenne

1. Negli edifici esistenti, nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Sono da escludere installazioni in facciata; esse devono essere collocate sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Tali installazioni devono inoltre osservare le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana approvato con D.C.C. n° 64 del 25.09.2003 e s.m.i.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Fonti alternative di energia

1. In ogni area del Comune è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari e/o fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.

2. In ogni area del Comune è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari e/o fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

3. In ogni area del Comune è possibile installare, fatte salve diverse prescrizioni del P.R.G.C., nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari e/o fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.

4. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nel Centro Storico e/o sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale.

E' invece consentita la loro installazione qualora:

a - siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico; b - siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

5 - Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non

siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Detti impianti possono essere posizionati nel rispetto delle condizioni di cui al precedente punto 4.

Bombole per gas liquido

La collocazione di bombole metalliche fisse, contenenti gas liquido deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e delle seguenti norme:

- le bombole dovranno essere interrate in luoghi non visibili dalle strade pubbliche.
- l'installazione è soggetta ad autorizzazione comunale successiva al benestare dei Vigili del Fuoco.

Impianti tecnologici di facciata

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

2. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

3. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.

4. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

5. Pompe di calore, unità motocondensanti o simili:

Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del RE, su balconi, terrazze di copertura e pensiline, nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione.

Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

6. Nel Centro Storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

Caldaie murali

Nel posizionamento di impianti tecnologici per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria si adottino opportune schermature atte a celarne la visibilità dalla pubblica via.

Ogni impianto dovrà essere dotato di canalizzazione propria per l'allontanamento dei fumi di combustione sfociante oltre la copertura del fabbricato e ad un'altezza superiore a luci e finestre delle proprietà vicine; qualora per comprovate motivazioni tecniche non sia possibile realizzare tale canalizzazione, sarà possibile provvedere al posizionamento della stessa in facciata.

Si prescrive comunque la realizzazione di tali impianti secondo la vigente normativa tecnica di settore.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

Chioschi e dehors

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e da apposito regolamento sui chioschi e dehors qualora il Comune ne fosse dotato.

2. L'installazione di chioschi e dehors non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi di chioschi e dehors è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico, di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50 e di particolari costruttivi in scala adeguata .

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. L'approvazione del progetto per la realizzazione di chioschi, edicole e dehors su suolo pubblico sarà a titolo oneroso e gravata inoltre dalle tasse per l'occupazione di suolo pubblico, previa approvazione preventiva dell'Ufficio Patrimonio di questo Comune; Resta comunque salva l'osservanza le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

7. L'Autorità comunale, sentita la Commissione competente e l'Ufficio Tecnico riguardo ai problemi di viabilità e di decoro urbano, nonché al rapporto con gli edifici vicini e di allacciamento ai pubblici servizi, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa e l'installazione di chioschi e dehors all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Mezzi pubblicitari

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere di cui all'art. 61), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda ed il rilascio delle autorizzazioni relative, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché dal regolamento comunale sugli impianti pubblicitari.

2. È proibito collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere senza la preventiva autorizzazione del Comune; l'autorizzazione viene rilasciata mediante presentazione di istanza corredata da:

- bozzetto grafico a colori rappresentante il soggetto grafico o pittorico dell'insegna, le scritte di commento, la tipologia dei materiali e delle tecniche decorative utilizzate, le modalità di illuminazione e contenenti l'analisi di congruenza con le Norme del Codice della strada e del presente Regolamento edilizio;
- documentazione fotografica che dimostri la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località;
- dichiarazione di assenso all'esposizione del mezzo pubblicitario nel caso in cui l'istanza sia presentata da soggetto diverso dal proprietario dell'immobile;
- dichiarazione circa la staticità e la resistenza alla spinta del vento per le insegne a bandiera da redigersi a cura dell'impresa esecutrice dell'intervento;

3. Per il posizionamento di impianti pubblicitari stradali si faccia riferimento al "Piano generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni".

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; le coperture inclinate, a doppia falda o a padiglione, devono avere falde con pendenza massima di 30° rispetto l'orizzontale ed essere provviste di idonei sistemi fermaneve; la giacitura delle falde deve essere regolare e corrispondente all'orientamento del corpo di fabbrica, cioè avente il colmo parallelo al lato maggiore dell'edificio.

2. Con rimando alle tipologie di sottotetto elencate all'art. 18 bis, si dettano le seguenti prescrizioni costruttive:

Sottotetti di tipo A: La copertura dovrà presentare falde inclinate secondo i dettami elencati al comma 1 del presente articolo, si dovrà, inoltre, porre particolare attenzione nell'impiego di tecnologie atte a perseguire elevati standard in materia di risparmio energetico, secondo la normativa vigente. L'altezza massima all'imposta dei locali sottotetto, non deve essere superiore a 1,00 m, misurata internamente, dal pavimento finito al punto di spiccato della falda del tetto in corrispondenza del filo di fabbricazione delle pareti perimetrali; per ogni unità immobiliare non potranno essere previsti più di due abbaini da realizzarsi con murature laterali, non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli stessi dovranno risultare di altezza esterna congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto e comunque con altezza interna non superiore a m. 2,40. Dovranno essere previste aperture finestrate in misura non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento dei singoli locali da esse servite. E' consentita la realizzazione di terrazzi al fine di migliorare la fruibilità dei locali.

Sottotetti di tipo B1: si demanda ai disposti della L.R. 21/98 e s.m.i.

Sottotetti di tipo B2: La copertura dovrà presentare falde inclinate secondo i dettami elencati al comma 1 del presente articolo, l'altezza massima all'imposta dei locali sottotetto, non deve essere superiore a 1,00 m, misurata internamente dal pavimento finito fino al punto di spiccato della falda del tetto in corrispondenza del filo di fabbricazione delle pareti perimetrali predominanti; l'altezza media dei locali pertinenziali, misurata per falda del tetto, dovrà risultare compresa tra m 2,40 e m 2,69, calcolata tra l'altezza del colmo e quella ottenuta dopo la realizzazione di partizioni interne e/o creazione di arredi fissi. Si dovrà, inoltre, porre particolare attenzione nell'impiego di tecnologie atte a perseguire elevati standard in materia di risparmio energetico, secondo la normativa vigente

Per ogni unità immobiliare non potranno essere previsti più di due abbaini da realizzarsi con murature laterali, senza interrompere la continuità del cornicione e gli stessi dovranno risultare di altezza esterna congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto e comunque con altezza interna non superiore a m. 2,40, dovrà ad ogni modo essere garantita la realizzazione di aperture finestrate in misura non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento dei singoli locali da esse servite.

Detta tipologia di copertura sarà realizzabile esclusivamente a ricorrere dall'entrata in vigore del titolo III del presente Regolamento.

Sottotetti di tipo C: La copertura dovrà presentare falde inclinate secondo i dettami elencati al comma 1 del presente articolo, l'altezza massima all'imposta dei locali sottotetto, non deve essere superiore a 1,00 m, misurata internamente, dal pavimento finito fino al punto di spiccato della falda del tetto in corrispondenza del filo di fabbricazione delle pareti perimetrali. L'altezza media, misurata per falda del tetto, dovrà risultare compresa tra m 2,40 e m 2,69; è esclusa la realizzazione di abbaini o velux ed aperture finestrate su timpani e fronti.

Coperture piane: detta tipologia costruttiva deve essere intesa quale soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, e realizzata ponendo particolare attenzione ad una metodologia costruttiva che garantisca elevati standard di impermeabilizzazione e di risparmio energetico; dovrà essere garantita una pendenza atta ad assicurare un idoneo sistema di raccolta e

smaltimento delle acque meteoriche. L'accesso è consentito tramite idoneo corpo scala e la struttura portante dovrà essere dimensionata in maniera tale da consentire come minimo i necessari interventi manutentivi. E' consigliabile la realizzazione di coperture piane secondo la tipologia a "giardino pensile", "tetto verde" o "lastrico solare".

4. Nel tessuto edilizio storico (come individuato dal P.R.G. e/o dal Piano Particolareggiato del centro storico) e nei fabbricati di interesse storico documentario, il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di laterizio non antichizzato o con elementi di tipologia ad essi assimilabile.

E' consentita la realizzazione di abbaini nelle falde dei tetti, purché conformi alla tipologia del fabbricato e del contesto edilizio circostante, con particolare riferimento a quello di impianto storico.

Al fine di contenerne la quantità e le dimensioni, essi sono ammessi nel rispetto dei valori minimi del rapporto aero-illuminante dei locali abitabili.

Indipendentemente dalla zona in cui vengono realizzati, gli abbaini dovranno essere posizionati in allineamento con le aperture verticali ed orizzontali dei piani sottostanti;

La copertura dovrà essere omogenea, per tipologia e materiale, a quella del tetto nel quale sono inseriti. Nel centro storico, per i soli abbaini aventi copertura a volta, è ammesso il rivestimento in rame.

5. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

6. 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.

7. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

8. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m. di altezza.

9. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture;

un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura; per quanto non regolamentato nel presente comma, si applica quanto disposto dal regolamento per lo scarico in pubblica fognatura.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

9. Al fine di facilitare la raccolta dei rifiuti da parte del Comune e/o della società a tale scopo preposta, è fatto obbligo garantire all'interno dei cortili e/o delle proprietà private la formazione di uno spazio dedicato al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata. Le dimensioni di tali spazi dovranno essere concordate preventivamente con gli uffici comunali e dovranno essere ricavati in posizione accessibile da parte degli addetti al servizio, ovvero prevalentemente in prossimità degli accessi carrai o pedonali da aree pubbliche.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Dette griglie dovranno rimanere perennemente libere, onde consentire la corretta aerazione dei locali sottostanti;

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.

5. Le intercapedini dovranno essere praticabili per tutta la loro larghezza e dovranno avere larghezza minima in ogni punto di mt. 0,90 e massima di mt. 1,20.

6. Non sono ammesse intercapedini e/o cavedi su spazio pubblico. La Giunta Comunale potrà, per documentati casi particolari, autorizzare puntualmente la realizzazione delle sopraccitate opere.

7. Ai fini del presente regolamento è definita bocca di lupo l'intercapedine limitata, in larghezza, al vano della finestra

8. Il fondo della bocca di lupo deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello del davanzale della finestra

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali **nocivi** in genere.

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente sigillate.

In particolare non dovranno esserci accessi di forma quadrata con lato superiore a cm 5 o circolare con diametro maggiore di cm 6. Gli accessi preesistenti la cui chiusura con opere di muratura pregiudichi l'estetica, dovranno essere ostruiti con reti metalliche elettrosaldate a filo muro opportunamente tinteggiate o zincate. I depositi di guano, carcasse e nidi di volatili in genere, dovranno essere rimossi.

3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione, con inclinazione maggiore o uguale a 15°. In alternativa è possibile la realizzazione di superfici con inclinazione minore se dotate di idonei mezzi di dissuasione meccanici o elettrici (reti o griglie a punta, in tensione ecc).

6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 4,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e giustificate da idonea relazione geologica; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. La realizzazione di muri di sostegno tra proprietà diverse, quando risulti alterata la morfologia naturale del suolo, è ammessa previo accordo con il confinante;

3. 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.

4. 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.

5. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con paramenti esterni coerenti con il contesto circostante in relazione alla tipologia, ai materiali impiegati e alla colorazione, in modo architettonicamente definito e non lasciati in getto di calcestruzzo in opera.

6. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

7. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

1. Il comune provvede alla denominazione delle nuove vie o strade (provvedendo, in caso di persona fisica, all'indicazione del nome, cognome, professione, data di nascita e di morte del soggetto a cui viene intitolata la via) ed all'assegnazione dei numeri civici; l'interessato deve presentare richiesta di assegnazione del numero civico contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, allegando una planimetria in scala adeguata con evidenziati gli accessi da numerare, conformemente al regolamento anagrafico e/o alle leggi di settore.

2. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi pedonali da

aree pubbliche o in corrispondenza degli accessi con le stesse funzionalmente collegati, anche a mezzo di passaggi privati, e dalle stesse direttamente raggiungibili; di norma non vengono assegnati numeri civici agli accessi carrai, salvo che non si tratti di accessi aventi funzioni autonome.

3. Il numero civico deve essere collocato, entro 30 giorni dall'assegnazione, a fianco dell'accesso – a destra e ad un'altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile; deve essere costituito da targhetta avente dimensioni di cm. 12,00 x 18,00 con cifre nere e cornice azzurra in pellicola rifrangente su sfondo bianco o, in alternativa da singoli elementi in rilievo aventi le dimensioni sopra riportate costituite in materiale consono (es. ottone).

4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

5. I proprietari dei fabbricati od aventi titolo, al fine di meglio individuare gli accessi alle scale poste all'interno della proprietà possono posizionare, in corrispondenza delle stesse targhette identificative costituite da numeri arabi.

6. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,50 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- a) essere scalabili;
- b) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno, metallo, muratura e cls; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati; nell'area centrale, come individuata da P.R.G. e dai suoi strumenti attuativi, è fatto obbligo utilizzare esclusivamente materiali e forme coerenti con le caratteristiche tipologiche del fabbricato nonché con quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Art. 46 Passaggi pedonali, marciapiedi e parcheggi

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 e secondo le caratteristiche costruttive e tipologiche previste per le differenti zone del territorio comunale, da concordare preventivamente con gli Uffici Comunali preposti,

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione, laddove la dimensione della carreggiata lo consenta, devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 al netto della eventuale segnaletica stradale verticale, degli elementi di arredo, dell'illuminazione pubblica e quant'altro costituisca ostacolo al fine del superamento delle barriere architettoniche. I marciapiedi dovranno avere un dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi dovranno essere concordate soluzioni alternative con gli Uffici Comunali preposti.

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 conformi alle tipologie previste dal Piano Comunale di Arredo Urbano.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del Regolamento di Pubblicità Comunale.

8. Per la realizzazione di parcheggi privati o privati ad uso pubblico si prescrive la realizzazione degli stessi con pavimentazione di tipo permeabile (es. autobloccante forato o green armato), salvo i casi di documentato impedimento.

Art. 47 Passi carrabili

1. Si intende per passo carrabile lo spazio destinato all'accesso veicolare agli edifici o ad aree laterali alla strada adibite allo stazionamento dei veicoli; tale accesso costituisce un'interruzione fisica del marciapiede o della strada ed è generalmente identificabile con un manufatto costituito da lastre di pietra o marmo e da altri materiali..

La realizzazione di passi carrabili per l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 22, 26, 27 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione nonché dal Regolamento Comunale dei Passi Carrabili approvato con DCC n. 32 del 29.05.2009. La predetta autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata, e può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo

I passi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati qualora siano previsti e indicati nei progetti allegati alle rispettive concessioni edilizie, e purché il richiedente presenti, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire ovvero alla Denuncia

di Inizio Attività, l'apposita istanza di autorizzazione all'apertura di un passo carrabile ed alla collocazione del segnale previsto dall'art. 120 del D.P.R. 16/12/1992 n° 495.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico, ove possibile. I cancelli e le serrande degli accessi carrai devono aprirsi verso l'interno delle proprietà private, senza occupazione o sporto su suolo pubblico

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nel caso di successivo frazionamento di manufatto edilizio unitario (compresa relativa area di pertinenza), sono concessi due soli ingressi carrai per l'intero organismo edilizio.

4. Le caratteristiche costruttive dei passi carrai, le distanze dei medesimi fra loro e dalle intersezioni e gli arretramenti, devono rispettare le norme di cui agli artt. 45 e 46 del D.P.R. 495/92 e s.m.i. (Regolamento "Codice della Strada").

In conformità a quanto sopra riportato le nuove costruzioni dovranno presentare larghezza del passo carrabile non inferiore a 3,00 m., distanza da un altro passo carrabile non inferiore a 0,60 m. e distanza dal confine con proprietà private non inferiore a 0,30 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m, e comunque tale da non arrecare intralcio sia alla sede viaria, quanto al marciapiede. Per la modifica dei passi carrabili asserviti a fabbricati esistenti, qualora per motivate ragioni tecniche si sia impossibilitati ad adeguare lo stesso nei termini sopra indicati, sarà comunque fatto obbligo il posizionamento di serramento automatizzato.

5bis. Nelle nuove costruzioni la livelletta di collegamento tra il marciapiede e la rampa di accesso all'interrato non potrà avere pendenza maggiore del 5%.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. L'apertura di tali accessi deve essere rivolta all'interno della proprietà.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

9. Non sono autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e sulle provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali, organicamente inserite nella rete viabilistica ed

opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria.

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili in modo da incentivare sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo al traffico veicolare, nel rispetto della normativa tecnica, di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente.

1.1 La realizzazione e le caratteristiche delle piste ciclabili sono regolate dalle prescrizioni del P.R.G.C.

1.2 In ogni caso la loro larghezza non può essere inferiore a m. 1,50 per i sensi unici, m 2,50 per i doppi sensi di percorrenza, m 3,00 per i percorsi misti ciclopedonali, salvo deroghe. Nel caso siano affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere definite con apposito segno grafico e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione. Le piste ciclabili devono essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli ed uniformi.

2. Nei nuovi parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati da realizzarsi in conseguenza di interventi di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari) devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1,5% della superficie complessiva destinata a parcheggio, con un minimo di mq 5,00..

3. La sede ciclabile deve avere una pavimentazione cromaticamente evidente e contrastante, sia con la sede viaria, sia con il marciapiede. Dette piste devono essere distinte dal traffico veicolare con apposito segno grafico e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione. Le piste ciclabili devono essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli ed uniformi. Le eventuali aiuole di protezione avranno larghezza tale da ospitare arbusti e/o alberature; la cigliatura delle aiuole sarà a raso con la pista.

4. Nell'ambito dei SUE e nelle aree di nuovo impianto il Comune potrà richiedere la formazione di piste per percorsi ciclabili quali opere di urbanizzazione primaria.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3.00 m di larghezza netta al passaggio e 3.00 m minimo 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 3.00 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere

l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

5. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico transito dovrà essere stipulata idonea convenzione tra il privato ed il Comune atta a definire la gestione e la manutenzione di dette aree.

6. I locali porticati sottoposti alla verifica del rapporto illuminante, dovranno garantire come minimo un valore maggiore di 1/6.

7. Per i piani porticati aperti (pilotis) è consentita la realizzazione di superfici chiuse pari al 50% della superficie coperta. La superficie va conteggiata nella SUL dell'edificio solo se eccedente l'estensione di 50 mq. lordi per ogni gruppo scale con esclusione delle superfici collettive.

Art. 50 Prefabbricati, arredi da giardino e bassi fabbricati

1. Nel centro storico come perimetrato dal P.R.G. e/o dai suoi strumenti attuativi è fatto divieto realizzare strutture prefabbricate.

2. 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.

3. Ai fini del decoro urbano e del paesaggio agrario, in tutto il territorio comunale è fatto divieto, per la costruzione di manufatti accessori per qualunque funzione destinati (con eccezione per le baracche di servizio dei cantieri temporanei e mobili) quali: box auto, ricoveri per attrezzi agricoli, bassi fabbricati e depositi, ecc., di utilizzare prefabbricati in lamiera o l'impiego di materiali, quali: lamiere, elementi in plastica o qualsivoglia materiale di recupero.

Arredi da giardino

Si definiscono arredi da giardino i seguenti manufatti:

- gazebo, tende, tettoie scoperte, telai in legno, cemento o ferro per arrampicanti;
- mini casette prefabbricate in legno per ricovero attrezzi o altri usi, non ancorate al suolo tramite fondazioni, della dimensione massima di 5 mq non rientranti nella casistica prevista al successivo comma;
- forni in muratura per barbecue o pane o pizza, nel rispetto delle norme previste dal regolamento d'igiene; per il posizionamento di dette strutture si dovranno adottare i necessari accorgimenti onde evitare nocimento alle proprietà vicine.
- pavimentazione da giardino con blocchi ad incastro;
- costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;

Il posizionamento di detti manufatti è normato quale intervento in edilizia libera dall'art. 6, comma 2 lettera e) della Legge 73/2010, previa preventiva comunicazione agli uffici Comunali competenti. Restano comunque salvi e inderogabili i diritti dei terzi.

Bassi fabbricati, autorimesse e locali accessori

Sono destinati a recepire esigenze e fabbisogni collaterali alle attività residenziali; si tratta quindi di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse
- laboratori per lavori di casa e "hobbies"
- depositi di attrezzi agricoli

Per tali interventi è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 3 co. 1 lett. e.5.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

- 1) la dimensione di ciascun posto macchina non può essere inferiore a mq. 10 lordi;
- 2) L'altezza netta di detti fabbricati, all'intradosso della soletta di copertura, non dovrà essere inferiore a m. 2.20, salvo diversa prescrizione del Comando VV.FF. per i locali ad uso autorimessa;
- 3) nei casi di nuova costruzione detti locali sono ammessi solo se sottostanti al cortile o all'edificio principale. In ogni caso devono essere inseriti organicamente nel progetto di quest'ultimo;
- 4) nei casi di piano esecutivo potranno essere previsti sia sottostanti agli edifici principali, sia staccati da essi, purché concentrati in apposita costruzione interrata o seminterrata con copertura piana attrezzata a giardino con riporto di terra dello spessore minimo di cm. 50;
- 5) nelle aree caratterizzate da problematiche di tipo idrogeologico individuate dallo studio di settore allegato al PRGC, nelle quali non è consentita la realizzazione di piani interrati, i locali di cui al presente punto possono essere realizzati fuori terra;
- 6) Le autorimesse salvo siano di stretta pertinenza di edifici residenziali devono essere computate nella SUL fondiaria massima della relativa area, non potranno avere una superficie utile lorda (SUL) superiore a 50 mq. per ogni edificio uni o bi-familiare se costruiti fuoriterra.
- 7) Devono avere un'altezza massima di mt. 3,00 misurata con i criteri di cui all'art. 7.
- 8) Nel caso che abbiano un'altezza fuori terra superiore a 1,00 mt. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura fissato dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. per ogni singola area.
- 9) I bassi fabbricati devono essere costruiti nel rispetto delle distanze e delle confrontanze stabilite dalle singole schede di zona delle N.T.A. del P.R.G.C. e possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà previo atto di assenso stipulato tra i confinanti. Dal fabbricato principale si dovrà mantenere una distanza minima di m 3,00 ponendo cura a non limitare la veduta di esistenti finestrate o, in alternativa, si potrà edificare in aderenza ad esso.
- 10) Il posizionamento di dette strutture presso stabili condominiali potrà avvenire previa preventiva acquisizione di parere favorevole da parte dell'assemblea condominiale.

Per gli edifici esistenti nella zona consolidata di vecchio impianto è ammessa la realizzazione di box auto, anche fuori terra, esclusivamente se di stretta pertinenza a fabbricati che ne risultino sprovvisti.

Sono vietati i bassi fabbricati in materiale diverso da quello del fabbricato principale e tettoie in materiale plastico.

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o, in caso di doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo per fabbricati plurifamiliari (superiori alle quattro unità immobiliari);

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, in caso di doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo, salvo che per gli edifici uni-bifamiliari;

d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Fatte salve le casistiche sopra riportate è facoltà del comune richiedere il posizionamento di impianto semaforico qualora si renda necessario per comprovate esigenze di traffico e/o visibilità.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista la presenza di un corrimano all'altezza di 0,90 m.

Per i fabbricati plurifamiliari (superiori alle quattro unità immobiliari), o comunque, qualora sia prevista una via di fuga mediante la rampa carraia, deve essere prevista la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m;

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione o di ricostruzione, tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m, esclusivamente verso gli spazi privati e subordinatamente all'assenso delle proprietà confinanti;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,30 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,30 m;
- e) nell'area industriale valgono le disposizioni contenute nei relativi S.U.E. in vigore

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni a vista; c.l.s. semplice o armato con finitura faccia a vista; blocchi in cls con finitura faccia a vista. Sono consentiti rivestimenti di tali muri in: intonaco e materiali lapidei purché con disegno semplice e regolare.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: elementi prefabbricati in c.l.s. componibili e modulabili; strutture metalliche a disegno semplice. Gli eventuali pilastrini in muratura dovranno avere interasse non inferiore a 2,00 m.

7. Nelle zone agricole sono ammesse recinzioni a giorno aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 3, lettere a, b, c, d esclusivamente per delimitare le aree di stretta pertinenza dei fabbricati rurali, nonché dei lotti confinanti a quest'ultima se in proprietà.

8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,80 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, comma 5.

10. 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.

11. 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. All'interno delle fasce di rispetto stradale le recinzioni sono autorizzabili in forma precaria, nella posizione stabilita dal Comune, previa sottoscrizione di dichiarazione di impegno da parte della proprietà istante alla rimozione delle opere, a propria cura e spese senza alcun obbligo da parte dell'Autorità Comunale, in caso di necessità dovuta ad esigenze di ordine pubblico.

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 5,10 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.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per caratteristiche estetiche o forma o colore da quelli rimanenti. Per ulteriori specifiche tecniche si rimanda agli artt. 31 bis e 32 del presente Regolamento.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

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. Gli indicatori e gli apparecchi elencati non devono essere elementi di disturbo visivo del traffico, essere pericolosi per i pedoni ed arrecare molestia all'utenza dello stabile o agli stabili confinanti, né danno all'immobile stesso.

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 od urbanistica, il Comune ha facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, ecc.;

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative ;

b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta per almeno un quarto del suo perimetro. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m., in caso di soffitto inclinato si considera il valore medio;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m;

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 18.

5. In linea generale sono ammessi, senza essere computati nella S_{ul} , e fermi i requisiti di cui al presente articolo, soppalchi "d'arredo" realizzati in materiali leggeri, aventi profondità massima di m 1,80.

6. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aeroilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianti di climatizzazione di illuminazione conformi alle disposizioni previste dalle vigenti norme igienico-sanitarie.

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) 1/8 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 5,10 m dal piano stradale;
- b) 1,50 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 del suolo;
- c) 0,80 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 5,10 m.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 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 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le strade private, a discrezione della proprietà, potranno essere chiuse da cancellata o barra automatizzata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'articolo 47.

7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

8. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, dovranno essere costruite, canalizzate, sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può, ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio quanto è necessario recuperando la relativa spesa, a carico dei frontisti predetti, mediante procedimento di riscossione forzata.

9. 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 di 25 lx (lux) sul piano stradale nel centro storico e 15 lx (lux) in tutti gli altri casi.

10. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

11. Le strade private non dovranno per tracciato, vincoli o servitù, essere di ostacolo allo sviluppo delle aree circostanti.

Art. 58 Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto conforme a quanto prescritto all'art. 45. In presenza di tetto a falde in facciata i terrazzini dovranno risultare allineati alle aperture sottostanti e di larghezza coerente con esse e comunque non superiore 1,8 mt. I relativi parapetti dovranno risultare contenuti all'interno della sagoma del tetto. In presenza di fabbricati vincolati o segnalati l'ammissibilità dell'intervento è subordinata all'ottenimento dei pareri e nullaosta di legge.

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. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Art. 58 bis Verande

1. La chiusura di logge, balconi e terrazzi mediante pareti vetrate può essere consentita solo ed esclusivamente sui fronti degli edifici non prospicienti spazi pubblici, e comunque non sui fronti principali, ed è subordinata all'approvazione di un progetto tipo, dal quale risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; tale progetto, unitario per l'intero edificio, dovrà essere esteso all'intera facciata ed approvato dall'assemblea del condominio o, nel caso in cui il condominio non sia costituito, dalla totalità dei proprietari. Tali chiusure sono consentite

esclusivamente negli edifici pluripiano e nella misura massima di 9 mq di superficie di pavimento.

2. La realizzazione di tutte le verande previste nel progetto tipo dovrà avvenire su tutta la facciata, anche in tempi successivi, in modo tale da realizzare prospetti omogenei. In tutti i casi, le singole verande dovranno soddisfare le seguenti prescrizioni:

a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento del locale stesso.

b) La superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad $1/8$ della somma delle superfici del pavimento della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;

c) Cucine, locali con posto di cottura o con presenza di fiamma libera che si aprono sulla veranda e non dotati di altre aerazioni devono avere garantito un adeguato ricambio d'aria secondo le normative vigenti;

d) I servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere dotati di adeguato impianto di ventilazione forzata con scarico diretto all'esterno della veranda;

e) Le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che si affacciano su di essa devono essere mantenuti;

f) Nella veranda non devono essere installati corpi ed apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico sanitari, impianti di cucine e apparecchi a fiamma libera;

g) Qualora all'interno della veranda siano presenti tubazioni di distribuzione del gas o misuratori, la veranda deve essere resa direttamente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro, situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad $1/30$ della superficie di pavimento della veranda, con un minimo di $0,20 \text{ m}^2$; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria, purché lo stesso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

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

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

- 1.** Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
- 2.** Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
- 3.** Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
- 4.** Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori 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 e della sua destinazione d'uso;
 - 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 richiedente, del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
- e) dei nominativi del progettista e del direttore dei lavori delle opere in c.a.;
- f) nominativo del progettista degli impianti tecnologici e del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs. 494/96);
- g) data di inizio e di ultimazione dei lavori come stabilito dal provvedimento autorizzativo rilasciato; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono

essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 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, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio 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.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n° 380/2001, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- 3.** Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
- 4.** Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
- 5.** L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

- 1.** Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
- 2.** In caso di violazioni all'art. 30 – Salvaguardia del patrimonio verde - co. 3 del presente Regolamento, si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 36 della Legge Regionale 10 febbraio 2009, n. 4 e dall'Allegato B del relativo Regolamento di attuazione emanato con DPGR 15 febbraio 2010, n. 4/R.
- 3.** Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 Deroghe

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

ALLEGATI

- Certificato Urbanistico (C.U.);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (C.d.U.);
- Presentazione pratica edilizia;
- Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.);
- Relazione tecnica asseverata di conformità dei lavori previsti in regime di edilizia libera;
- Dichiarazione del progettista relativa alla gestione delle terre e rocce da scavo;
- Permesso di Costruire (P.d.C.);
- Inizio lavori;
- Fine lavori;
- Domanda certificato di agibilità;
- Autorizzazione alla agibilità;
- Atto d'impegno per interventi edificatori nelle zone agricole;
- Relazione illustrativa del progetto municipale.