

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO



CITTÀ DI DRONERO

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI DRONERO
PROVINCIA DI CUNEO
REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

- Articolo 1 - Oggetto del Regolamento edilizio (R.E.)
- Articolo 2 - ~~Formazione della Commissione edilizia~~ - ABROGATO
- Articolo 3 - ~~Attribuzioni della Commissione edilizia~~ - ABROGATO
- Articolo 4 - ~~Funzionamento della Commissione edilizia~~ - ABROGATO
- Articolo 5 - Certificato urbanistico (C.U.)
- Articolo 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Articolo 7 - Domanda di permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività e progetto municipale
- Articolo 8 - Rilascio del permesso di costruire
- Articolo 9 - Diniego del permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività
- Articolo 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Articolo 11 - Voltura di permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività
- Articolo 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità
- Articolo 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Articolo 14 - Altezza della costruzione (H)
- Articolo 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)
- Articolo 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Articolo 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Articolo 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Articolo 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Articolo 20 - Volume della costruzione (V)

Articolo 21 - Superficie fondiaria (Sf)

Articolo 22 - Superficie territoriale (St)

Articolo 23 - Rapporto di copertura (Rc)

Articolo 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Articolo 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Articolo 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Articolo 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

Articolo 27-bis - Disposizione transitoria

Articolo 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

Articolo 29 - Allineamenti

Articolo 30 - Salvaguardia e formazione del verde

Articolo 31 - Requisiti delle costruzioni

Articolo 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

Articolo 34 - Interventi urgenti

Articolo 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

Articolo 36 - Altezza interna dei locali abitativi

Articolo 37 - Antenne

Articolo 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari

Articolo 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali

Articolo 40 - Cortili e cavedi

Articolo 41 - Intercapedini e griglie di aerazione

Articolo 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Articolo 43 - Muri di sostegno

Articolo 44 - Numeri civici

Articolo 45 - Parapetti e ringhiere

Articolo 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi

Articolo 47 - Passi carrabili

Articolo 48 - Piste ciclabili

Articolo 49 - Portici e "pilotis"

Articolo 50 - Prefabbricati

Articolo 51 - Rampe

Articolo 52 - Recinzioni e cancelli

Articolo 53 - Serramenti

Articolo 54 - Servitù pubbliche

Articolo 55 - Soppalchi

Articolo 56 - Sporgenze fisse e mobili

Articolo 57 - Strade private

Articolo 58 - Terrazzi

Articolo 59 - Prescrizioni generali

Articolo 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

Articolo 61 - Disciplina del cantiere

Articolo 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Articolo 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

Articolo 64 - Scavi e demolizioni

Articolo 65 - Rinvenimenti

Articolo 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

Articolo 67 - Vigilanza e coercizione

Articolo 68 - Violazione del regolamento e sanzioni

Articolo 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

Articolo 70 - Deroghe

Allegati

Modulistica

Sono da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio i modelli pubblicati sul Sito ufficiale informatico del Comune, secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Nota: Nel testo degli articoli sono scritte **in carattere grassetto** le modifiche apportate con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. in data .

TITOLO I

Disposizioni generali

Articolo 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. **Sono da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio i modelli pubblicati sul Sito ufficiale informatico del Comune, secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.**

Articolo 2

Formazione della Commissione Edilizia.

ABROGATO

Articolo 3

Attribuzioni della Commissione edilizia.

ABROGATO

Articolo 4

Funzionamento della Commissione edilizia.

ABROGATO

TITOLO II

Adempimenti amministrativi e tecnici

Articolo 5

Certificato Urbanistico (C.U.).

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

Articolo 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 **pubblicato sul Sito ufficiale informatico del Comune, il quale modello costituisce parte integrante del** presente Regolamento, e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 7

*Richiesta di permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di 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, o presenta la **segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività nei casi previsti dalle norme vigenti, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività è composta dei seguenti atti:

a) domanda/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività indirizzata all'Autorità comunale contenente:

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

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

c) progetto municipale.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli Uffici Tecnici Comunali ed approvati dagli Organi Comunali competenti.

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

a) estratto della mappa catastale;

b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;

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

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.), delle eventuali aree per opere di urbanizzazione da cedere o assoggettare ad uso pubblico;

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

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

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

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'Ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura. E' fatta salva la possibilità di presentare **segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività per le varianti ai permessi di costruire nei soli casi consentiti dalle norme vigenti.

8. La documentazione integrativa richiesta ed il pagamento dei contributi dovuti dovranno essere prodotti entro e non oltre novanta giorni dalla data di comunicazione dei rispettivi adempimenti. Decorso inutilmente tale termine la domanda di permesso di costruire si intende revocata senza necessità di ulteriori atti o pronunzie.

Articolo 8

Rilascio del permesso di costruire.

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità Comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permessi di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità Comunale, è allegato al permesso di costruire, 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; in alternativa l'entità della monetizzazione sostitutiva della cessione e l'attestazione dell'avvenuto versamento in favore del Comune;

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.

Articolo 9

*Diniego del permesso di costruire/***segnalazione certificata di inizio attività***/denuncia di inizio attività.*

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità Comunale.
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.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono anche per il diniego ad effettuare lavori oggetto di **segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività. Si applicano le disposizioni dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Articolo 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, anche nel caso di **segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o della **segnalazione certificata di inizio attività**/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.

Articolo 11

*Voltura del permesso di costruire/***segnalazione certificata di inizio attività***/denuncia di inizio attività.*

1. Il trasferimento del permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità Comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività.

3. La voltura della permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/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.

Articolo 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/**segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire/**segnalazione certificata di inizio attività**/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. Nel caso di **segnalazione certificata di inizio attività**/denuncia di inizio attività il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'Autorità Comunale, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.
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 **pubblicati sul Sito ufficiale informatico del Comune, i quali costituiscono parte integrante del** presente Regolamento.

TITOLO III

Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

Articolo 13

Altezza dei fronti della costruzione (Hf).

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione,

ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Articolo 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.

Articolo 15

Numero dei piani della costruzione (Np).

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Articolo 16

Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m.; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine 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.

Articolo 17

Superficie coperta della costruzione (Sc).

1. La Superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della Superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Articolo 18

Superficie utile lorda della costruzione (Sul).

1. La Superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

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

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili **come definiti all'art. 32 delle NTA del PRGC**;
- g) ai cavedi.

Articolo 19

Superficie utile netta della costruzione (Sun).

1. La Superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^2], 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.

Articolo 20

Volume della costruzione (V).

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

Articolo 21

Superficie fondiaria (Sf).

1. È 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.

Articolo 22

Superficie territoriale (St).

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

Articolo 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.

Articolo 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].

Articolo 25

Indice di utilizzazione territoriale (Ut).

1. L'Indice di Utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la Superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la Superficie territoriale ($Ut = Sul/St$):

rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

Articolo 26

Indice di densità edilizia fondiaria (If).

1. L'Indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il Volume edificato e/o edificabile e la Superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

Articolo 27

Indice di densità edilizia territoriale (It).

1. L'Indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il Volume edificato e/o edificabile e la Superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Articolo 27-bis

Disposizione transitoria.

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della [legge regionale 8 luglio 1999, n. 19](#), in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli, dal 13 al 27 compresi, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV

Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

Articolo 28

Salubrità del terreno e della costruzione.

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

Articolo 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.

Articolo 30

Salvaguardia e formazione del verde.

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

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

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m. rispetto al medesimo.

4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

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

Articolo 31

Requisiti delle costruzioni.

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità Comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'Ufficio pubblico competente.

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

5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, per gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 Kw per ciascuna unità abitativa ai sensi dell'art. 1 comma 350 della L. 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 32

Inserimento ambientale delle costruzioni.

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. Per gli edifici compresi nel centro storico R1 e negli insediamenti residenziali montani RM dovranno essere utilizzate tipologie costruttive e impiegati materiali e colori tipici delle rispettive zone, come prescritto **al successivo comma 6.**

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. In particolare le sistemazioni delle aree esterne dei fabbricati, potranno essere realizzate con riporti inclinati di terreno aventi una pendenza non superiore al 5% e con dislivello massimo di m. 0,50 rispetto a quella del marciapiede dello spazio pubblico o del terreno preesistente. Non sono ammessi rilevati di dimensione superiore se non in particolari documentate condizioni geologiche.

Per gli edifici produttivi (agricoli-industriali-artigianali-commerciali) dovranno essere adottate soluzioni architettoniche non impattanti e inseriti ambientalmente come di seguito riportato.

2bis. Sono fatte salve le eventuali modifiche ai progetti imposte dagli organi superiori.

3. L'Autorità Comunale 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 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. Centro Storico

Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G. ove riguardino il patrimonio edilizio esistente e le aree di loro pertinenza, all'interno delle zone di Centro Storico come perimetrato nel P.R.G., devono essere finalizzati a una rigorosa qualità architettonica degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico od al valore ambientale degli stessi ed al valore ambientale delle aree in cui ricadono;

contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza.

In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

In caso di interventi su edifici esistenti qualora si provveda alla sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio è fatto obbligo di adeguamento alle prescrizioni di cui al presente comma.

L'Amministrazione Comunale potrà definire in sede di Piano del Colore forme di agevolazioni e/o incentivazioni puntuali di carattere finanziario.

È ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente comma solo nei seguenti casi:

- in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;**
- in interventi per i quali si riconosce un eccezionale valore architettonico ed ambientale;**

In ogni caso, è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo di pregio degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);**
- di sostituire elementi di pregio in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale.**

A) MURATURE ESTERNE

Le murature in pietra e in mattoni a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario. Per quelle in pietra, qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento, si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo della pietra. Per quelle in mattoni, qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento, si deve procedere alla sostituzione e/o integrazione delle parti deteriorate, ad eventuale idropulitura e trattamento delle superfici in laterizio con tecniche appropriate.

Per le murature già originariamente rinzaffate se per motivi di risanamento è necessario procedere a scrostatura ed al successivo rinzaffo, questo deve essere eseguito con intonaco frattazzato.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tinta a calce o ai silicati di calce con esclusione di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi tipo.

Fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi, quali lesene, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Le norme precedenti si applicano anche per nuove murature con l'avvertenza che la scelta del materiale a vista debba essere valutata in ragione del luogo ove si colloca la nuova muratura stessa (integrazione, ampliamento di muratura esistente, costruzione in contiguità ad altre esistenti, costruzione isolata etc...) evitando di creare discontinuità con quelle esistenti.

Il materiale impiegato deve essere omogeneo per le varie parti della costruzione ed è di norma vietato cambiare materiale per sfondati o porzioni di facciata (rientranze balconi, cordoli di sopraelevazione, eventuali ampliamenti); solo in casi di composizione particolarmente studiata e motivata è possibile sottolineare un nuovo volume o una parte di facciata con materiale diverso e con opportuno distacco rispetto all'esistente.

Non è ammesso in genere alcun tipo di rivestimento come cemento a vista ,piastrelle , mattoni paramano, intonaci graffiati e spruzzati , rivestimenti plastici o quarziti murali,rivestimenti con pietra non locale, è fatto salvo l'impiego del legno quando costituisce esso stesso muratura; sono proibite altresì tutte le imitazioni di materiali come finti pannelli in legno o finte murature in pietra o finto mattone a vista.

Le zoccolature, se previste o originariamente presenti, debbono essere eseguite con pietra non levigata a taglio verticale dell'altezza e del tipo più frequente nell'ambito circostante.

Dovranno essere conservati gli allineamenti in atto, salvo diverse prescrizioni del P.R.G.C. o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

B) STRUTTURA E SPORGENZE DEL TETTO

La struttura del tetto, per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari dei cornicioni, se esistenti, o in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrate a quattro fili.

Le travi ed i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati in vista, trattati mediante vernici impregnanti, eventualmente con aggiunta di scurente a base di rolla di noce.

E' vietata la realizzazione di rivestimenti o perlinature al di sotto dei travetti. E' eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura per garantire una migliore protezione del manto di copertura dagli effetti del vento.

Gli edifici debbono avere copertura a doppia falda capanna semplice o a padiglione con inclinazione media simile a quella degli edifici esistenti e preesistenti in caso di rifacimento del tetto.

I comignoli dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o faccia a vista come le facciate, non sono ammessi comignoli costruiti con elementi prefabbricati o in eternit.

E' consentita l'installazione di pannelli solari-termici e fotovoltaici sulle falde dei tetti ,dovranno essere integrati o parzialmente integrati (come da definizione riportata nella normativa vigente specifica di settore).I serbatoi di accumulo inerenti tali impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune soluzioni alternative.

I canali ed i pluviali, se in vista, debbono essere realizzati di forma curva in rame o lamiera preverniciata testa di moro o acciaio verniciato.

I cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale e non in cemento a vista.

C) MANTI DI COPERTURA

Dovrà essere impiegato il seguente materiale: lastre di ardesia (lose), tegole piane o curve in cemento o gres strutturato di colore grigio.

Sono ammesse aperture con infissi sul piano di falda nonché la costruzione di abbaini (max un solo ordine) con forme ricorrenti nell'ambito circostante e di dimensione massima dell'apertura di mq. 1,20, e arretrati di almeno mt. 2,00 dal filo esterno del cornicione. Eventuali volumi tecnici saranno ammessi mediante intervento di ristrutturazione edilizia e dovranno essere contenuti entro il piano di falda per quelle falde fronteggianti le pubbliche vie o piazze; non dovranno in ogni caso superare la linea di colmo del fabbricato.

È ammessa la realizzazione di terrazze incassate nel tetto nella misura massima del 30% della superficie purchè siano arretrate dal filo esterno della facciata, non abbiano affaccio diretto, non modifichino il cornicione e la risagomatura, non modifichino sostanzialmente la pendenza del tetto.

D) APERTURE

Le aperture esistenti devono essere conservate nella loro forma e posizione originaria da cui derivano irripetibili e validi risultati di composizione formale, conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare la superficie finestrata, anziché intervenire ampliando quelle esistenti, è preferibile prevedere nuove aperture, purché risultino organicamente integrabili sul piano di facciata con le vecchie.

Ove esistenti, o ritenuto necessario, potranno essere eseguite attorno alle aperture fasce intonacate ed imbiancate di larghezza di circa 20 - 25 cm. Nel caso in cui esistano architravi, stipiti in vista o elementi decorativi, questi dovranno essere conservati o ripresi con gli stessi materiali solo in quanto elementi originari ed appartenenti alla tradizione costruttiva locale. Non sono ammesse cornici o riquadrature in marmo, pietra o altri materiali simili.

Le soglie ed i davanzali esterni possono essere eseguite in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale o in legno.

L'eventuale chiusura di arcate, logge o altre strutture aperte dovrà avvenire lasciando in evidenza la tipologia di facciata originaria. La chiusura sarà consentita preferibilmente mediante impiego di vetrate con infissi in legno o in ferro corrispondenti all'intera apertura e posizionato al filo interno della muratura; sono ammessi in alternativa tamponamenti realizzati mediante impiego di tavolato in legno, muratura in laterizio pieno intonacato, sempre arretrati rispetto al filo interno di muratura, con nuove aperture realizzate centralmente rispetto allo sfondato, semprechè tale soluzione risulti compatibile con il carattere dell'edificio e/o con il disegno complessivo della facciata.

Le nuove aperture (sia in larghezza che in altezza) dovranno essere conformate e distribuite secondo le dimensioni, le scansioni ed i rapporti mediamente corrispondenti con quelle preesistenti nell'edificio o negli edifici circostanti; dovranno inoltre avere davanzali in pietra oppure in legno oppure essere rifinite con fascia intonacata in leggero rilievo.

E' ammessa la protezione delle aperture con inferriate fisse o amovibili a disegno semplice realizzate in ferro pieno (quadrotte o bacchette).

I vani di accesso agli androni carrai dovranno essere sormontati da arco o architrave ligneo. Dovranno essere mantenuti gli androni passanti, pubblici o privati, le strutture a volte, gli archi, i ballatoi.

E) SERRAMENTI

I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale con vernice impregnante ed eventualmente scurente o tinteggiati o in Pvc o alluminio preverniciato (fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento e nel rispetto di cui all'art. 53).

Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, secondo modelli locali, con esclusione di specchiature (tipo all'inglese) e decorazioni particolari.

I serramenti dovranno inoltre essere posizionati all'interno, rispetto al filo di facciata.

La protezione di finestre o porte finestre dovrà essere realizzata con persiane alla piemontese in legno ,pvc o alluminio preverniciato (fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento e nel rispetto di cui all'art. 53), a doppio battente oppure con scuretti interni in funzione della tipologia e posizione del fabbricato e delle aperture.

Sono vietate tapparelle, veneziane, avvolgibili o simili.

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopra definiti; potranno essere in ferro se già esistenti nelle vecchie vetrine, la protezione potrà eventualmente essere assicurata con pannelli ad anta o saracinesche e serrande

metalliche a maglia aperta; sono escluse tapparelle e tende alla veneziana.

Serramenti in ferro sono ammessi unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici. Per vetrine, mostre ed in genere facciate di negozi potranno essere adottati diversi materiali e soluzioni da quelli sopradefiniti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere adeguatamente documentate in sede di richiesta dell'intervento. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato.

Porte e portoni di accesso pedonale o carraio dovranno essere realizzati in legno o ferro rivestito in legno secondo modelli tradizionali.

F) BALCONATE E RINGHIERE

Le balconate debbono essere eseguite con lastra e modiglioni in pietra o con impalcato e modiglioni in legno trattato al naturale, secondo disegni simili ai tradizionali, in funzione della tipologia dell'edificio.

Relativamente alle ringhiere occorre far riferimento all'art. 45.

Sono esclusi balconi in cemento armato intonacato e ringhiere realizzate con materiali misti ferro e legno, impiego di ferri scatolati, etc.

La sporgenza delle balconate deve essere contenuta in una profondità massima di cm. 100 e lunghezza non superiore a quella dei balconi esistenti circostanti che richiamano la tradizione locale e comunque max m. 2,50 sui prospetti principali prospettanti la pubblica via o piazza.

G) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni di aree esterne agli edifici e di eventuali terrazzi, quando non sistemate a verde, dovranno essere realizzate con lastre in pietra a taglio e corsi regolari, cubetti di luserna o altro materiale, acciottolato o in terra battuta. Sono ammesse pavimentazioni prefabbricate purchè di pezzatura e colore simili alla luserna. I marciapiedi esistenti di particolare pregio e valore ambientale dovranno essere ripristinati e mantenuti.

Le aree libere a verde dovranno essere conservate o potenziate.

H) MURETTI, CORDOLI, PARAPETTI

I materiali da utilizzarsi per muretti, cordoli di recinzioni e parapetti sono quelli indicati all'articolo 52.

I) INSEGNE, TARGHE E TENDE

Le insegne le targhe e le tende dovranno rispettare le prescrizioni contenute nello specifico Regolamento Comunale vigente.

L) IMPIANTI E LINEE TECNOLOGICHE

L'esecuzione di interventi per allacciamento, modifica di impianti esistenti o fornitura di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, gas, telefonia etc ...) dovrà avvenire con tubazioni incassate in muratura o interrate, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi, ecc.. A tale norma dovranno adeguarsi anche le situazioni esistenti in occasione di interventi edilizi sui relativi edifici. L'illuminazione delle aree pubbliche e private dovrà essere realizzata con lampada a sporgere o lampioni di bassa altezza. L'impianto di recinzione televisiva deve essere possibilmente centralizzato per i fabbricati plurifamiliari, e posizionato sulle falde del tetto non prospiciente la pubblica via o piazza, secondo quanto stabilito dalla Legge n° 249 del 31.07.1997.

M) ELEMENTI IN METALLO

Tutti gli elementi in metallo indistintamente (ringhiere, cancellate, grate etc...) dovranno essere realizzati con i materiali previsti agli articoli 45 e 52.

7. Insediamenti residenziali montani RM

Negli interventi su edifici esistenti di origine rurale, all'interno delle borgate minori le opere da eseguirsi debbono, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia e delle scelte costruttive adottate dalla pratica costruttiva tradizionale, uniformarsi alle preesistenti, riprendendole attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi conservati e vi si accostino con estrema sobrietà ed uniformità come di seguito specificato:

A) MANTI DI COPERTURA

Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originali cioè "la losa" tout-venant. Nella impossibilità di copertura a lose, si possono usare le tegole in colore grigio antracite, di superficie piana o strutturata. Valgono anche le norme previste per gli edifici da ristrutturare in Centro Storico.

B) STRUTTURE E SPORGENZA DEL TETTO (PANTALERE)

La struttura del tetto particolarmente per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali deve essere realizzata riprendendo i modelli originari esclusivamente in travi e listelli in legno, trattati al naturale e possibilmente squadrati uso Trieste con particolari decorativi originari. Le travi ed i listelli fuori uscenti devono essere lasciati a vista e mai involuppati o rivestiti con perlinatura. Un tavolato in legno è realizzabile al di sopra dell'orditura, per garantire un migliore appoggio al materiale di copertura ed evitare i possibili effetti dannosi del vento.

C) MURATURA ESTERNA

Le murature in pietra a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario. Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrano sufficienti garanzie di solidità e impermeabilizzazione) si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo della pietra.

Le murature già originariamente rinzaffate per necessità dei pendenti dalla pezzatura della pietra usata, devono anch'esse essere mantenute o riprese con la stessa tecnica e l'impiego di leganti di grana e colore simili a quelli d'origine lasciati al naturale. Le murature già originariamente intonacate (bassa valle) devono essere riprese con stessi tipi di materiali e tecniche escludendo sovrapposizioni di rivestimenti di qualsiasi tipo.

Nei casi in cui si debba procedere alla formazione di cordoli perimetrali di rinforzo, questi devono essere opportunamente arretrati dal filo di facciata in modo da risultare completamente occultati dalla stessa muratura esterna, in modo che questa non presenti alcuna interruzione di continuità

D) VOLTE ED ORIZZONTAMENTI

Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura: nei casi in cui risultano irrecuperabili, devono essere rifatte con uguali disegni, materiali e tecniche.

Per eventualmente adeguare le altezze interne dei locali voltati alle esigenze attuali dell'abitare, si procede all'abbassamento del piano di calpestio fino ad ottenere una altezza conveniente.

Gli orizzontamenti esistenti possono essere variati di quota, per gli adeguamenti dell'altezza interna alle prescrizioni di Legge, nel caso in cui il loro spostamento non pregiudichi la posizione originale delle aperture. L'adeguamento delle altezze interne dell'ultimo piano degli edifici, può avvenire mediante la rimozione del solaio di sottotetto e l'utilizzo del volume compreso tra questo e le falde di copertura opportunamente coibentate e rifinite.

I nuovi orizzontamenti sono preferibilmente da eseguirsi in travi e tavole di legno, in quanto materiali che si pongono naturalmente in giusto rapporto con le murature portanti in pietra, sia sotto il profilo strutturale – esecutivo che estetico.

E) APERTURE

Le aperture esistenti si devono conservare nella loro forma e disposizione originaria da cui derivano irripetibili e validi risultati di composizione formale conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, anziché intervenire ampliando quelle esistenti si deve provvedere con nuove aperture purché risultino organicamente integrabili. Si da

atto che tutti gli interventi sul residenziale esistente, migliorativi dal punto di vista igienico rispetto all'attuale, sono approvabili anche se non rispettano le norme inerenti il rapporto superficie utile .- superficie illuminante e le altezze di piano.

Ove esistenti, le fasce intonacate ed imbiancate attorno alle finestre, devono essere riprese ed eseguite in larghezza di circa 20-25 cm.

Nel caso in cui esistano invece architravi in vista, questi devono essere ripresi con lo stesso materiale o comunque in legno squadrato e trattato al naturale.

Non sono ammesse cornici e riquadrature in marmo e materiali simili.

Le soglie e davanzali esterni sono eseguibili in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale.

F) SERRAMENTI

I serramenti esterni, compresi i portoncini delle autorimesse e cantine e gli scuretti esterni, devono essere realizzati in legno trattati al naturale, secondo un disegno improntato a semplicità con esclusione di specchiature del tipo all'inglese, di decorazioni o serramenti appariscenti e del tipo falso antico o rustico. Dovranno inoltre essere posizionati all'interno di almeno 20-24 cm. rispetto al filo di facciata. Sono ammesse le inferiate a protezione delle aperture.

G) BALCONATE

Le balconate dovranno essere eseguite interamente in legno trattato al naturale secondo disegni simili agli originari. In caso di rifacimenti o nuovi inserimenti con modiglioni in legno squadrati uso Trieste, con motivi decorativi originari, impalcato in tavole di legno, di larghezza e spessore conveniente, distanziate opportunamente per permettere il passaggio dell'acqua; ringhiera in listelli di sezione quadra (circa 4.5 cm. di lato) fermati a due listelli correnti pure in legno. La ringhiera dovrà essere irrigidita con travetti montanti fissati rispettivamente ai modiglioni ed ai passafuori del tetto e comunque realizzata secondo le caratteristiche tipiche ed esistenti del fabbricato e della borgata.

H) COMIGNOLI

I comignoli dovranno riprendere la forma originaria del luogo, ed in mancanza, rifatti in pietra locale.

I) SCALE ESTERNE

Le scale esterne dovranno essere in legno o pietra; sono consentite anche in c.a. purché le pedate siano in pietra o legno.

L) RIVESTIMENTI ESTERNI

I rivestimenti esterni esistenti in legno sulle facciate, dovranno essere ripresi o rifatti con la stessa tecnica.

M) MURI DI CONTENIMENTO, TERRAZZI E TERRAPIENI

I muri di contenimento, terrazzi e terrapieni, potranno essere in calcestruzzo armato, ma rivestiti in pietra locale.

N) AUTORIMESSE E TETTOIE

Le autorimesse dovranno preferibilmente ricavarsi nei fabbricati esistenti. Nell'impossibilità è ammessa la costruzione esterna in pietra locale con tetto in legno a due falde con copertura a "lose" o come nel Centro Storico. Non sono consentite le costruzioni di tettoie e autorimesse in lamiera in tutte le borgate. La superficie massima di copertura è di 30 mq.

8. Aree residenziali sature, lotti edificabili di completamento e di nuovo impianto, verde privato, aree turistico-ricettive, nuove residenze agricole:

Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, in aree di P.R.G. diverse da quelle di cui ai commi precedenti, dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi riprendendo preferibilmente quanto disposto ai commi precedenti. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.

In particolare:

- Le coperture dovranno essere a falda semplice, potranno essere a capanna semplice o a falde tra di loro composte, che dovranno però avere sempre pendenze e angolature uniformi e possibilmente dimensioni uguali; sono altresì consentiti i tetti piani ad esclusione delle residenze agricole. E' consentita l'installazione di pannelli solari-termici e fotovoltaici sulle falde dei tetti, dovranno essere integrati o parzialmente integrati (come da definizione riportata nella normativa vigente specifica di settore).I serbatoi di accumulo inerenti tali impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici.**
- Il manto di copertura potrà essere in laterizio (coppi o tegole) purchè di colore rosso o grigio o in lose, è ammesso un solo ordine di abbaini o di lucernari, di forma regolare simili a quelli esistenti nell'ambito circostante che non dovranno occupare più di 1/20 della superficie del tetto;**
- I comignoli dovranno essere di forma regolare, quadrata o rettangolare, in muratura intonacata o faccia a vista come le facciate, sono ammessi comignoli prefabbricati purchè intonacati.**
- I cornicioni potranno essere in cemento a vista o intonacati o in legno ;**

- Le facciate dovranno essere in muratura a faccia a vista oppure in intonaco semplice o pietrificante con graniglia di marmo o resina con tinteggiatura di qualità, tipo e colore secondo la campionatura presentata all'U.T.C. e da questo approvata; la campitura intonacata dovranno essere di colore uniforme e sono consentiti giochi di tono su supporti e rientranze. Le facciate potranno avere parti rivestite in legno di colore naturale o marrone scuro, od in pietra a vista;
- Le zoccolature delle facciate dovranno essere in pietra di forma regolare con giunti segnati o in cemento pettinato che dovrà avere il suo colore naturale;
- Nel caso di recupero residenziale del piano sottotetto, già adibito a loggiato è vietato il tamponamento delle aree esistenti che potranno essere chiuse con vetrate e infissi in legno; eventuali opere murarie dovranno essere posizionate al filo interno della muratura
- E' escluso l'impiego di materiali lucidi e di colori forti;
- I serramenti compresi i portoni d'accesso dovranno essere in legno, in linea semplice, possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati, ovvero in alluminio preverniciato e colorato (fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento). Sono vietati comunque i serramenti con tonalità oro, argento e bronzo, non sono consentiti in alluminio anodizzato.
- Le vetrine degli eventuali esercizi commerciali posti al piano terra devono essere in legno o in elementi metallici verniciati. Relativamente ai serramenti di chiusura delle vetrine sono consentiti quelli a maglia aperta. E' vietato l'uso di alluminio anodizzato.
- I balconi e le terrazze potranno avere parapetti pieni o ringhiere nel rispetto di cui all'articolo 45.
- Per i balconi è consentito l'utilizzo dei materiali di cui al comma 6 lettera f) nonché in cemento armato faccia a vista o intonacato.
- La sistemazione delle aree libere dovrà essere eseguita contemporaneamente agli interventi edificatori.
- L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art.37ter,comma2 lett.(c) delle NTA del PRGC.
- Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino nel rispetto delle disposizioni delle NTA del PRGC di cui all'art.37ter,comma2 lett.(f) ,punto a) e b). impiantando specie arboree e arbustive previste al presente art.37ter.
- Dovrà essere risolto con particolare cura il deflusso e la raccolta delle acque comunque esse siano (di sgelo, piovane, luride, di lavaggio, ecc) affinché non defluiscano sulle strade o piazze pubbliche e neppure verso i muri dei fabbricati o le aree a verde confinanti.
- È fatto divieto di abbattere alberi a scopo edilizio prima di avere

ottenuto il titolo abilitativo e senza l'espresso parere favorevole del Comune. In ogni progetto edilizio dovranno essere indicati gli alberi esistenti nella proprietà prima di iniziare la costruzione, specificando, quelli da abbattersi per far luogo ai fabbricati e quelli da conservare: tale situazione dovrà pure risultare da fotografie. Comunque gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti .

- Il recupero di edifici agricoli tradizionali di valore architettonico-ambientale è sottoposto alle prescrizioni dei precedenti commi 6 e 7.

9. Costruzioni di tipologia non tradizionale richieste dagli usi produttivi, commerciali ed agricoli, quali capannoni per lavorazioni, stoccaggio prodotti, allevamento zootecnico, etc.,

Gli interventi edilizi attinenti alle costruzioni del presente comma debbono in particolare rispettare i seguenti requisiti al fine di conseguire il migliore inserimento ambientale:

- posizione dell'edificio rispetto al terreno: sono da evitare modifiche sensibili dell'andamento naturale del terreno con formazione di rilevati e sbancamenti appariscenti; lo spianamento per far sede alla costruzione ed alle aree libere di stretta pertinenza (cortili, piazzali, etc.) deve essere raccordato al terreno circostante il più naturalmente possibile con pendenze contenute e l'eventuale ausilio di cordoli o muretti da posizionarsi solo a monte ed all'interno rispetto all'area di intervento.
- posizione dell'edificio rispetto ai fabbricati già esistenti: gli ampliamenti e le nuove costruzioni, nel caso in cui sussistano edifici preesistenti, devono collocarsi in modo coerente alla tipologia di impianto esistente, privilegiando, a seconda dei casi, prolungamenti di manica, giustapposizioni, realizzazione di ulteriori bracci ed evitando corpi orientati occasionalmente e asimmetrici.
- esterno degli edifici: l'impiego di soluzioni planimetriche richieste dall'uso (in genere edifici a manica particolarmente profonda) e della prefabbricazione deve essere coniugata con la ricerca di aspetti formali che possano essere convenientemente inseribili nell'ambiente e con la tradizione costruttiva che localmente lo caratterizza.

A tal fine:

- le coperture debbono essere a doppia falda con pendenze simmetriche; in alternativa a manti di copertura tradizionali, nel caso in cui non possano essere impiegati per minore pendenza delle falde, è ammesso l'uso di lamiera preverniciata colore testa di moro o grigia ; eventuali sbalzi delle falde, per la parte fuoriuscente dalle murature perimetrali deve essere realizzata con struttura lignea ed eventualmente, nei casi di edifici produttivi industriali o artigianali con struttura in metallo indipendente rispetto alla copertura; sono da evitarsi sporti realizzati con

capriate prefabbricate o altri elementi prefabbricati della copertura.

- le murature anche quanto realizzate con elementi prefabbricati devono risultare continue e non interrotte da elementi strutturali verticali in vista; dovranno inoltre essere eventualmente intonacate o rifinite in modo da poter essere tinteggiate con tonalità pastello definite di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.
- le aperture debbono contribuire ad una armonica composizione del disegno di facciata, essere di forma tendente al quadrato, evitando per quanto possibile la tipologia a nastro a T o ad L rovesciata.
- L'area destinata a parcheggio a servizio dei singoli fabbricati dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art.37ter, comma 2 lett.(c) delle NTA del PRGC.
- Tutta la rimanente superficie libera dovrà essere sistemata a prato o a giardino nel rispetto delle disposizioni delle NTA del PRGC di cui all'art.37ter, comma 2 lett.(f) , punto b). impiantando specie arboree e arbustive previste al presente art.37ter.

10. Le disposizioni del presente articolo potranno essere integrate mediante l'approvazione di specifici piani di settore, quali il piano del colore, dell'arredo urbano etc...

11. I bassi fabbricati ad uso autorimesse, ricoveri attrezzi ed i manufatti ad uso arredi da giardino, tettoie, dehors, pergolati, gazebo devono essere realizzati in pietra, legno, muratura intonacata, ferro lavorato. Sono vietati i prefabbricati in lamiera, è vietato l'uso di materiali poveri o di recupero quali: lamiera, plastica, compensato, truciolato. I serramenti dovranno essere in legno o ferro. Dovranno avere la copertura a falde con materiali previsti per gli edifici residenziali oppure a tetto piano -

Articolo 33

Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private.

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

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

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

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

Articolo 34

Interventi urgenti.

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

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

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

Articolo 35

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità Comunale 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 e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

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

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

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

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

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

Prescrizioni costruttive e funzionali

Articolo 36

Altezza interna dei locali abitativi.

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,70 m.

Articolo 37

Antenne.

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

2. Nel centro storico, così come definito dal P.R.G.C. zona R1, oltre a rispettare quanto previsto dal comma 1 le antenne, sia terrestri che satellitari, dovranno prevedersi sulle coperture degli edifici posizionate sulla falda tergale del tetto o comunque su falde non prospicienti la via pubblica. Quando per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare le antenne su falde prospicienti gli spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostre, ecc.), in accordo con l'Autorità Comunale, quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

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

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

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

6. L'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile e di radiodiffusione, fino all'emanazione dello specifico Regolamento comunale di cui alla Lr n. 19/2004, potrà avvenire solamente utilizzando impianti e tralicci esistenti sul territorio comunale, fatta salva la verifica di compatibilità, sotto l'aspetto dell'inquinamento elettromagnetico, da parte del Civico Settore Ambiente.

Articolo 38

Chioschi e mezzi pubblicitari.

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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

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

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità Comunale ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Articolo 39

Coperture, canali di gronda e pluviali.

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

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

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

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

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture 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.

Articolo 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. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Articolo 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 carrabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

5. Le intercapedini dovranno essere praticabili per tutta la loro lunghezza e dovranno avere larghezza minima in ogni punto di mt. 0,60 e massima di mt. 1,20.

6. Non sono ammesse intercapedini e/o cavedi su spazio pubblico. L'ufficio Lavori Pubblici potrà, per documentati casi particolari, autorizzare di volta in volta la realizzazione delle sopracitate opere.

Articolo 42

Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.

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

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

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

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

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità Comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio,

può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 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; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali tradizionali ritenuti più idonei per l'inserimento ambientale.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità Comunale può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità Comunale 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.

Articolo 44

Numeri civici.

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

degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m. a 3,00 m. - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

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

Articolo 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 1,20 m.;

b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

c) essere scalabili;

d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono vietati gli elementi in c.a. prefabbricati e l'alluminio anodizzato; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Articolo 46

Passaggi pedonali e marciapiedi.

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m., dislivello non superiore a 0,15 m. e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 47

Passi carrabili.

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m. e superiore a 4,50 m., la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,40 m. e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,20 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

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

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

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

Articolo 48

Piste ciclabili.

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della [L.R. n. 33/1990](#) sono previsti parcheggi per le biciclette.

Articolo 49

Portici e "pilotis".

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m. di larghezza e 2,70 m. di altezza misurata all'intradosso del

solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

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

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità Comunale 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.

Articolo 50

Prefabbricati.

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. E' vietato l'utilizzo di prefabbricati in lamiera zincata naturale o non isolati.

Articolo 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 a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo; salvo negli edifici residenziali mono e bifamiliari;

b) 4,50 m. nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;

c) 3,50 m. nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo; salvo negli edifici residenziali mono e bifamiliari;

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

e) per le autorimesse fino a 15 autovetture è consentita una sola rampa di larghezza non inferiore a 3,00 m.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, deve essere non inferiore a:

a) 7,00 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 l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m. e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza 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.

Articolo 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 tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

a) con muro pieno di altezza massima di 0,70 m. su spazio pubblico e 3,00 m. su spazio privato;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m. sovrastato da reti, cancellate per un'altezza massima complessiva di 2,00 m. su spazio pubblico e 3,00 m. tra spazi privati;

c) con siepi aventi funzione di recinzione o dietro a cancellate esistenti mantenute ad una altezza massima di 2,00 m. su spazio pubblico e 3,00 m. su spazio privato con arretramento da incroci pubblici di 2,00 m. per parte in assenza di marciapiede;

d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m. su spazio pubblico e 3,00 m. tra spazi privati.

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 pietre, mattoni tipo vecchio, cemento intonacato **tinteggiato con tonalità pastello**,

6. Per la realizzazione delle cancellate è vietato l'uso di pannelli in cemento prefabbricato;

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

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art 47, comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali. (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada").

Articolo 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 4,00 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,20 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 può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Articolo 54

Servitù pubbliche.

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;

h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'Organo di tutela.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli Enti o dei privati installatori.

4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 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 $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;

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

3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 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.;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art.18.

Articolo 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) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,40 m. (**m1,00 se in centro storico**) per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m. dal piano stradale;
 - b) 1,40 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) 0,05 m. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,00 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.

Articolo 57

Strade private.

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

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

Articolo 58

Terrazzi.

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI

Esecuzione delle opere

Articolo 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.

Articolo 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.

Articolo 61

Disciplina del cantiere.

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m. x 1,00 m., con l'indicazione:

a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;

b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;

c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;

d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

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

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

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

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

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

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

Articolo 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 **segnalazione certificata di inizio attività**/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.

Articolo 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 **segnalazione certificata di inizio attività**/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.

Articolo 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 **segnalazione certificata di inizio attività**/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.

Articolo 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.

Articolo 66

Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della **segnalazione certificata di inizio attività**/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 ovvero della **segnalazione certificata di inizio attività**/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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al [R.D. 14 aprile 1910, n. 639](#).

TITOLO VII

Vigilanza e sanzioni

Articolo 67

Vigilanza e coercizione.

1. L'Autorità Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, 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](#).

Articolo 68

Violazione del Regolamento e sanzioni.

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della [Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19](#), previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla Legge Regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della [Legge 24 novembre 1981, n. 689](#).

TITOLO VIII

Disposizioni finali

Articolo 69

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

1. È facoltà dell'Autorità Comunale 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.

Articolo 70

Deroghe.

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

ALLEGATI

In attuazione della L.R. 14 marzo 1995, n. 35, il Catalogo dei beni culturali architettonici, e successivi aggiornamenti, a seguito di approvazione del Consiglio Comunale costituisce "Parte integrante al Regolamento Edilizio Comunale", pur non essendo materialmente allegato allo stesso.

MODULISTICA

Sono da considerarsi parte integrante del Regolamento Edilizio i modelli pubblicati sul Sito ufficiale informatico del Comune, secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

12. Ventilazione

13. Umidità relativa

14. Protezione dalle intrusioni

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. Sicurezza contro le cadute

2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)

3. Limitazione dei rischi di ustione

4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento

5. Sicurezza elettrica

6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici

2. Temperatura dell'aria interna

3. Temperatura dell'acqua

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

1. Accessibilità, visitabilità, adattabilità

2. Disponibilità di spazi minimi.

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

- [Legge 5 novembre 1971, n. 1086](#): "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".

- [Legge 2 febbraio 1974, n. 64](#): "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- [D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547](#): "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- [Legge 5 marzo 1990, n. 46](#): "Norme per la sicurezza degli impianti".

- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della [Legge 5 marzo 1990, n. 46](#), in materia di sicurezza degli impianti".

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626**: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493**: "Attuazione della [Direttiva 92/58/CEE](#) concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447**: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373**: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

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

- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della [Legge 9 gennaio 1991, n. 10](#)".

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118**: "Conversione in legge del [D.L. 30 gennaio 1971, n. 5](#) e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13**: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- [D.M. 14 giugno 1989, n. 236](#): "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

- [Legge 5 febbraio 1992, n. 104](#): "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

- [D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503](#): "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

a) [Legge 5 marzo 1990, n. 46](#): "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato

con [D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447](#)

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla

presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):

	sì	no
- Impianti elettrici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

art. 1, comma 1, lett. a) della [L. n. 46/1990](#)

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del [D.P.R. n. 447/1991](#)

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------

- **Impianti di protezione da scariche atmosferiche**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------

art. 1, comma 1, lett. b) della [L. n. 46/1990](#)

art. 4, comma 1, lett. d) del [D.P.R. n. 447/1991](#)

- **Impianti di canne fumarie collettive**

- **Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h**

art. 1, comma 1, lett. c) della [L. n. 46/1990](#)

art. 4, comma 1, lett. e) del [D.P.R. n. 447/1991](#)

- **Impianti di trasporto e utilizzazione di gas.**

Combustibili con P> 34,8 KW.

art. 1, comma 1, lett. e) della [L. n. 46/1990](#)

art. 4, comma 1, lett. f) del [D.P.R. n. 447/1991](#)

- **Impianti di protezione antincendio**

art. 1, comma 1, lett. g) della [L. n. 46/1990](#)

art. 4, comma 1, lett. g) del [D.P.R. n. 447/1991](#)

b) [Legge 9 gennaio 1991, n. 10](#): "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale

dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei

lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con [D.M. 13 dicembre 1993](#).

- **Progetto dell'impianto**

Modello A

per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.

Modello B

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

degli impianti termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con $P > 35$ KW.

c) [D.M. 1° dicembre 1975](#): "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

Denuncia dell'impianto termico con $P > 30.000$ Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e

la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del [D.P.R. 31 luglio 1980](#),

n. 619 e dell'art. 2 della [L. 12 agosto 1982, n. 597](#).

d) [D.M. 16 febbraio 1982](#): "Modificazioni del [D.M. 27 settembre 1965](#) concernente la determinazione delle attività

soggette alle visite di prevenzione incendi".

Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei

Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del

provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento

di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso.

Specificare attività:

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del _____ in
C.C. n. _____ data _____

- divenuta esecutiva in
data _____

- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione _____ in
Piemonte n. _____ data _____

_____ li _____

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale