



COMUNE DI RIVALBA

Provincia di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2009

Visto: Il Sindaco
geom. Davide ROSSO

Il Segretario Comunale
dr.ssa Diana VERNEAU

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Articolo 5** Certificato Urbanistico (C.U.)
Articolo 6 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Articolo 7/a Richiesta di Parere Preliminare o di massima
Articolo 7/b Richiesta di Permessi di Costruire - Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).
Progetto municipale
Articolo 8 Rilascio del Permesso di Costruire
Articolo 9 Diniego del Permesso di Costruire
Articolo 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
Articolo 11 Voltura del Permesso di Costruire
Articolo 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del Certificato di
Agibilità

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Articolo 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Articolo 14/a Altezza della costruzione (H)
Articolo 14/b Sagoma limite dell'edificio
Articolo 15/a Piano edificato (P)
Articolo 15/b Numero dei piani della costruzione (Np)
Articolo 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della
costruzione dal ciglio o confine 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/a Indice di densità edilizia territoriale (It)
Articolo 27/b Disposizione transitoria

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- 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

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Articolo 36/a** Altezza interna dei locali abitativi
Articolo 36/b Aumento di volume dei fabbricati
Articolo 36/c Uso dei locali sottotetto
Articolo 37/a Antenne
Articolo 37/b Installazione delle antenne paraboliche per ricezione
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, verande e serre accessorie alle abitazioni

TITOLO VI **ESECUZIONE DELLE OPERE**

- 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

TITOLO VII **VIGILANZA E SANZIONI**

- Articolo 67** Vigilanza e coercizione
Articolo 68 Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII **DISPOSIZIONI FINALI**

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

Articolo 70 Deroghe

Articolo 71 Disposizioni di legge sopravvenienti

APPENDICE ALL'ART. 31

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.
2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.
3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.

ALLEGATO I **PIANO DEL COLORE**

ALLEGATO II **CENSIMENTO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI – L.R. 35/95**

ALLEGATO III **MODULISTICA**

Modello	1	Richiesta di Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	2	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	3	Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	4	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	5	Domanda per il rilascio di Permesso di Costruire
Modello	6	Permesso di Costruire
Modello	7	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
Modello	8	Richiesta di Autorizzazione
Modello	9	Autorizzazione
Modello	10	Comunicazione di Inizio dei Lavori
Modello	11	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
Modello	12	Richiesta Certificato di Agibilità
Modello	13	Certificato di Agibilità
Modello	14	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	15	Comunicazione di opere di manutenzione ordinaria
Modello	16	Denuncia di Inizio Attività
Modello	17	Per le imprese: dichiarazione da allegarsi all'inizio lavori
Modello	18	Denuncia opere in c.a.
Modello	19	Denuncia opere in c.a. – Nomina del collaudatore

ALLEGATO IV

ULTERIORI DISPOSIZIONI E ADEGUAMENTI NORMATIVI

Articolo 1 Specifiche per la realizzazione di locali per i contenitori per la raccolta differenziata

Articolo 2 Superfici dei locali

Articolo 3 Caratteristiche di aero-illuminazione delle unità immobiliari

Articolo 4 Comfort acustico

Articolo 5 Valorizzazione delle fonti rinnovabili di energia

Articolo 6 Scale

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio è *uno strumento normativo le cui prescrizioni sono finalizzate ad obiettivi di pubblico interesse. In tutto il territorio comunale gli interventi che comportano una trasformazione edilizia o urbanistica devono essere realizzati in coerenza con quanto precisato nel presente Regolamento Edilizio* che, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 ("Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'"), disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Articolo 2

Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal *Responsabile del Servizio Tecnico, o da suo delegato*, che la presiede, e da *sei* componenti, eletti dal Consiglio Comunale. *Il delegato sarà scelto tra soggetti di idonea competenza tecnica individuati preferibilmente tra il personale dell'Ente o, in alternativa, tra i componenti della Commissione.*
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini *italiani* di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla

gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. *Devono risultare così articolati:*

- *un membro esperto in materia legale;*
 - *un membro esperto in materia geologica;*
 - *un membro esperto in materie ingegneristiche;*
 - *due membri esperti in materia di progettazione architettonica - scelti dal gruppo di maggioranza;*
 - *un membro esperto in materia di progettazione architettonica - scelto dal gruppo di minoranza.*
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; *parimenti non possono far parte della Commissione i Consiglieri e gli Assessori Comunali ed il Sindaco.*
 5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
 6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
 7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4.;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
 8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.
 9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Articolo 3

Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, *sulle pratiche edilizie relative ad interventi che, ai sensi di legge, sono soggetti a preventivo rilascio di atti abilitativi, quali:*
 - a) richiesta di *Permessi di Costruire* e loro varianti, richiesta di concessioni

- cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
- b) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. *Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi, ed ogni altro atto in materia edilizia per il quale il Responsabile del Servizio ravveda la necessità, al fine di garantire il corretto svolgimento dell'attività amministrativa.*
3. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
4. Il *Responsabile del Servizio Tecnico o il suo delegato*, il Sindaco, la Giunta ed il Consiglio Comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - f) *progetti di opere pubbliche.*
5. *Nel caso di autorizzazioni richieste per la posa di infrastrutture o impianti tecnologici da soggetti privati o pubblici quali Enel, Telecom, SMAT, trattandosi di atti di particolare utilità pubblica e al fine di garantire la celerità del procedimento di adozione dell'atto di assenso definitivo, non viene richiesto il parere della Commissione Edilizia, salvo diversa decisione del Responsabile del Servizio.*

Articolo 4

Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce *ogni volta che se ne presenti la necessità*; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente designa *il segretario della Commissione*, il quale non ha diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di *permessi di costruire*; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere *al Responsabile del Servizio* di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti *di permessi di costruire*, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario Comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al Permesso di Costruire.

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 la sua qualità di avente titolo*, e riportare gli identificativi catastali e toponomastici necessari per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. *Deve inoltre contenere gli estratti di planimetria catastale e dello strumento urbanistico vigente su cui l'immobile deve essere chiaramente evidenziato.*
2. Il Certificato Urbanistico è rilasciato dall'Autorità Comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento *e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.*

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, dal possessore dell'area interessata *o da altro portatore di interesse legittimo*; essa deve indicare le generalità del richiedente *e la sua qualità di avente titolo* e riportare gli identificativi catastali e toponomastici necessari per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, *nonché gli estratti di planimetria catastale e dello strumento urbanistico vigente su cui l'immobile deve essere chiaramente evidenziato.*
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità Comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. *Ai sensi dell'art. 30 commi 3 e 4 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.*

Articolo 7/a

Richiesta di Parere Preliminare o di massima

1. *Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Autorità Comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonico, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.*
2. *La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:*
- a) *generalità del richiedente e la sua qualità di avente titolo;*
 - b) *numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;*
 - c) *estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;*
 - d) *documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;*
 - e) *progetto di massima.*
3. *Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:*
- a) *estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;*
 - b) *estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;*
 - c) *rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe - con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle*

destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;

d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;

e) simulazione fotografica, o analogo rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;

f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;

g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.

- 4.** *L'Autorità Comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.*

Articolo 7/b

Richiesta di Permessi di Costruire - Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Progetto municipale

- I.** *Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni urbanistiche od edilizie del territorio o degli immobili, in conformità alle vigenti disposizioni legislative 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 Denuncia di Inizio Attività (per le tipologie di intervento previste dalla legge).*

*Ai sensi della vigente normativa in materia (art. 10 comma 1 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono **subordinati a Permesso di Costruire**:*

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

*Sono invece **realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività** gli interventi conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, non riconducibili all'elenco di cui sopra (art. 10 comma 1 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) e non riconducibili all'attività edilizia libera (art. 6 comma 1 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) la quale comprende:*

a) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Sono, altresì, realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché per il rilascio del Certificato di Agibilità, tali Denunce di Inizio Attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, primo comma, lettera c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., cioè gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità Comunale contenente:

- generalità del richiedente;
- numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
- 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 *con evidenziazione dell'area oggetto d'intervento*;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento, *chiaramente evidenziata*;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, *a scala 1:500 (o altra, nel caso di interventi particolarmente estesi, comunque non minore di quella catastale)*, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti, *con individuazione dei limiti di proprietà*; 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; *in alternativa in scala 1:100; solo nel caso di capannoni industriali o edifici di notevoli dimensioni in scala 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 *o di rendering* dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala *1:50; 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:

- 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;
- le sezioni, almeno due - *longitudinale e trasversale* - indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano *anche* 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 tutti gli 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, *di costruzioni in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, di eliminazione delle barriere architettoniche, di isolamento termo-acustico, di risparmio energetico e di costruzione a regola d'arte degli impianti, di regolarità contributiva delle imprese, di tutela dei beni culturali (documenti che debbono tutti essere depositati presso gli Uffici comunali).*
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.
8. *Il proprietario, il titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliare con l'anzidetta facoltà, può presentare, in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire, limitatamente alle tipologie di intervento previste dalla legge e sopra riportate (comma 1) la Denuncia di Inizio Attività.*
9. *La Denuncia di Inizio Attività oltre ai documenti di cui al precedente comma 2 lettere a), b) e c) - come meglio specificato al comma 4 - è composta dai seguenti ulteriori atti previsti dalle vigenti leggi in materia:*
 - a) *dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, di quelle sulle costruzioni in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, di quelle circa il superamento delle barriere architettoniche, di quelle circa il contenimento energetico, di quelle circa l'isolamento termo-acustico di quelle circa la costruzione a regola d'arte degli impianti;*
 - b) *comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori e relativa documentazione circa la regolarità contributiva, nonché dichiarazione circa l'organico medio annuo nonché circa la tipologia di contratto collettivo stipulato;*
 - c) *parere o autorizzazione dell'Ente preposto, in caso di interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, secondo le disposizioni in materia vigenti;*

d) *tutte le altre documentazioni e certificazioni previste dalle vigenti normative di settore.*

Articolo 8

Rilascio del *Permesso di Costruire*

1. Il *Permesso di Costruire* è rilasciato dall’Autorità Comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Il *Permesso di Costruire* rilasciato è pubblicato, *per 15 giorni consecutivi*, all’Albo Pretorio del Comune ed annotato nell’apposito registro tenuto ai sensi della Legge Regionale Urbanistica.
3. Il *Permesso di Costruire* deve contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di *Permesso di Costruire*);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall’Autorità Comunale, è allegato *al Permesso di Costruire*, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l’indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d’uso;
 - d) l’identificazione catastale dell’immobile oggetto dell’intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all’area urbanistica nella quale l’immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l’atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell’atto; in quest’ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di *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) *secondo le modalità precisate dall’Ufficio Tecnico Comunale* e l’assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell’eventuale cessione al Comune, o dell’assoggettamento ad uso

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

Articolo 9

Diniego del *Permesso di Costruire*

1. Il diniego del *Permesso di Costruire* è assunto dall'Autorità Comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del *Permesso di Costruire*.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Articolo 10

Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare di *Permesso di Costruire* o di *Denuncia di Inizio Attività* deve comunicare con atto scritto all'Autorità Comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del *Permesso di Costruire* o della *D.I.A.*, 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

1. Il trasferimento del *Permesso di Costruire o della D.I.A.* 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 o alla D.I.A.*
3. La voltura del *Permesso di Costruire o della D.I.A.* 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.
5. *Nel caso venga presentata istanza di Permesso di Costruire e durante l'iter per il rilascio dell'atto di assenso, l'immobile oggetto del permesso sia soggetto a cambiamento di proprietà, il nuovo titolare dovrà richiedere all'Autorità Comunale il cambio di intestazione del Permesso di Costruire richiesto. Unitamente all'istanza di cambio di intestazione dovrà essere presentata tutta la documentazione attestante il nuovo titolo di proprietà, nonché una dichiarazione attestante la presa visione e l'accettazione del progetto presentato unitamente alla sottoscrizione del medesimo.*
6. *Il Permesso di Costruire verrà quindi rilasciato al nuovo proprietario.*
7. *Parimenti, nel caso in cui sia stata presentata D.I.A. per opere relative ad un immobile che viene compravenduto durante i termini di efficacia della D.I.A. stessa, dovrà essere comunicato all'Autorità Comunale il cambio di intestazione contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il nuovo titolo di proprietà, nonché una dichiarazione attestante la presa visione e l'accettazione del progetto presentato unitamente alla sottoscrizione del medesimo.*

Articolo 12

Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del Certificato di Agibilità

1. Entro il termine previsto per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di una proroga ai sensi dei commi 9 e 13 dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., o di un ulteriore *Permesso di Costruire* per le opere mancanti, il titolare del *Permesso di Costruire* deve comunicare all'Autorità Comunale con atto scritto, firmato anche dagli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. *Parimenti il titolare di D.I.A. deve comunicare all'Autorità Comunale con atto scritto, firmato anche dagli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera denunciata.*
3. Contestualmente o successivamente, *comunque entro i termini stabiliti dalla vigente normativa*, il proprietario richiede all'Autorità Comunale, se dovuto, il Certificato di *Agibilità*, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
4. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del Certificato di *Agibilità* sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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 m 1,10.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici (*quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative*).
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 raccordate con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

8. *Nelle nuove costruzioni dal computo dell'altezza dei fronti sono inoltre esclusi i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di cm 15 per gli orizzontamenti tra piani, fino al valore di cm 25 per quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di cm 30, conseguenti l'adozione di misure per il miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, opportunamente documentati in sede di presentazione del progetto.*

Articolo 14 / a

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 articolo 13.
2. *Nel caso di edifici a gradoni o a piani sfalsati il computo dell'altezza va eseguito per singoli piani. L'altezza totale sarà data dalla somma delle altezze dei piani dell'edificio.*

Articolo 14 / b

Sagoma limite dell'edificio

1. *La sagoma emergente, ovvero lo spazio delimitato dai piani di facciata e dalla copertura dell'edificio, dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di m 1,50 dal piano verticale di facciata. Non rientrano nella sagoma limite 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, nonché gli abbaini.*

Articolo 15 / a

Piano edificato (P)

1. *Il piano edificato è lo spazio edilizio compreso tra due orizzontamenti. Il sottotetto, se non in possesso dei requisiti per essere considerato agibile, non viene considerato piano.*

Articolo 15 / b

Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani 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 e accessi 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 m 1,20, 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 m 1,50; *sono inoltre esclusi nelle nuove costruzioni gli spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiori ai cm 30 necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, fino ad un massimo di ulteriori cm 25, ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale; sono invece 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 *del massimo ingombro* della costruzione emergente dal terreno, *delimitata dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, volumi, spazi praticabili o agibili quali* le tettoie, le logge, i "bow windows", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Nel caso di più edifici presenti sullo stesso lotto, tale superficie è data dalla sommatoria delle superfici di tutte le costruzioni presenti.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti fino a m 1,50 dal filo di fabbricazione: *in caso di maggior sporgenza la superficie coperta sarà computata sull'intera proiezione.*

Nelle nuove costruzioni sono altresì esclusi dal computo i maggiori spessori dei muri perimetrali, tamponature o muri portanti, fino al valore di cm 25 oltre lo spessore ordinario di cm 30, conseguenti l'adozione di misure per il miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, opportunamente documentati in sede di presentazione del progetto.

3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta i bassi fabbricati parzialmente interrati quando l'estradosso del solaio di copertura non superi l'altezza massima di m 1,20 fuori terra.

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 agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano *individuato dall'intersezione sul piano orizzontale delle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dei piani verticali circoscritti alle strutture portanti verticali.*
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori, *cabine idriche, cabine elettriche, centrali termiche, intercapedini;*
 - b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali;
 - d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
 - e) ai cavedi;
 - f) *nelle nuove costruzioni, ai maggiori spessori dei muri perimetrali, tamponature o muri portanti, fino al valore di cm 25 oltre lo spessore ordinario di cm 30, conseguenti l'adozione di misure per il miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, opportunamente documentati in sede di presentazione del progetto.*

Articolo 19

Superficie Utile Netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio (*murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre*).
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 m 0,50 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 [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda (Sul) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
Nella determinazione del volume nelle nuove costruzioni non saranno considerati gli spessori delle murature esterne, delle coperture e dei solai intermedi eccedenti i cm 30 fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per le murature esterne e le coperture, e di cm 15 per i solai intermedi.
2. *Nel caso di edifici a gradoni o a piani sfalsati il computo del volume va eseguito per singoli piani, ed è uguale alla somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.*
3. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o, in sua assenza, l'estradosso della superficie di copertura.
4. 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, ovvero dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 del suddetto articolo (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi.
5. *Sono esclusi dal computo i volumi tecnici quali vani corsa degli ascensori, torrette dei vani scala, serbatoi per l'acqua, centrali termiche, cabine per infrastrutture, logge e porticati. Sono altresì esclusi le serre solari ed altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, secondo i limiti indicati nella vigente normativa.*

Articolo 21

Superficie fondiaria (Sf)

1. *La superficie fondiaria 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.
Nelle aree agricole la superficie del fondo edificabile di ogni singola azienda è determinata come sopra, al netto di terreni classificati catastalmente come incolti.*
2. *Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.*

Articolo 22

Superficie territoriale (St)

1. *La superficie territoriale 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.*
2. *Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.*

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. *Nelle nuove costruzioni sono escluse dal computo le superfici relative al maggior spessore delle murature esterne, tamponature o murature portanti, eccedenti i cm 30 fino ad un massimo di ulteriori cm 25.*

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 ($U_f = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

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 ($U_t = S_{ul}/S_t$): 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 ($I_f = V/S_f$): 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 ($I_t = V/S_t$): 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 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27, 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 *dell'area* corrispondente *in funzione degli usi previsti*.
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 cm 30, 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. *Tutte le murature debbono comunque essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.*
8. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
9. Il solaio dei locali, agibili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (*la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie geologiche*) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
10. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute *ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura*

superiore a quanto stabilito dalla vigente normativa. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Articolo 29

Allineamenti

- 1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra costruzioni, o tra edifici e strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G.C., o in mancanza dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.*
- 2. 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.*
- 3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.*

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; sono dunque auspicabili la protezione e la conservazione delle alberature di alto fusto.*
- 2. L'uso del verde non ha solo valore decorativo ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura, e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo, per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici durante le diverse ore del giorno, in modo da garantire un adeguato comfort termico senza l'uso di apparecchi di condizionamento, soprattutto per garantire un basso consumo energetico.*
- 3. 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.*
- 4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4,00 rispetto al medesimo.*
- 5. 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.

6. *Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovute al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.*
7. 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.
8. 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;
 - h) *abbattimento delle barriere architettoniche.*

Per ulteriori specifiche vedasi l'appendice all'art. 31.

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. *Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h), la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico, anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la nuova edificazione della relativa tipologia.*

Articolo 32

Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale *ottimizzando la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato utilizzando criteri progettuali e tipologie edilizie desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente.*
Tutti gli interventi devono inoltre avvenire nel rispetto delle norme contenute nel Piano del Colore e dell'arredo urbano vigente nel comune di Rivalba (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 23/06/2004 ed allegato al presente Regolamento per farne parte integrante e sostanziale).
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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 *in buono stato ed efficienti*, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene, *a cura e spese della proprietà*.
2. È prescritta la *conservazione e la valorizzazione* 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, *in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio, rispettando le modalità previste nel Piano del Colore*.
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, *salvo diverse disposizioni dettate dal Piano del Colore*.
5. *Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura*.
6. *Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate e devono essere realizzate nel rispetto del Piano del Colore vigente*.
7. *Ferme restando le disposizioni del Piano del Colore, 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 (secondo le modalità previste dal citato Piano del Colore)*.
8. *Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione*.
9. 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.
10. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità Comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine

prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità Comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

11. *Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n. 1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale ex L. 1497/1939, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art. 17 L. 51/1975, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.*

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 del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere 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. *L'Ufficio Comunale competente riconoscerà immediatamente lo stato di pericolo, dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 54 D.Lgs. 267/2000.*
2. *Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio Comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. 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 privati assoggettati ad uso pubblico, all'interno

del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione ritenuta idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, *secondo quanto stabilito dai competenti Uffici Comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.*

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; *i fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio.* In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello Strumento Urbanistico 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 per l'occupazione temporanea del suolo pubblico può essere subordinato alla corresponsione di un canone, da disciplinare con apposito regolamento, ed al versamento di un deposito cauzionale *a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.*
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico 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, *detratta l'eventuale cauzione,* il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme del vigente Codice della Strada e con l'osservanza degli obblighi fissati nel successivo art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Articolo 36/a

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", *mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.*
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di m 0,50.
3. *La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione deve risultare pari ad almeno m 2,70 riducibili a m 2,40 per i vani accessori quali corridoi, disimpegni, servizi igienici, spogliatoi, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e dalle altre disposizioni regolamentari vigenti. Nel caso di cui al precedente comma 2 l'altezza minima interna è da verificarsi sul calcolo dell'altezza media.*
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dal presente Regolamento e 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;
 - 3) *interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti ai sensi delle vigenti norme in materia, statali e regionali (esempio L.R. 21/98)*
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è

comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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 m 1,60.

Articolo 36/b

Aumento di volume dei fabbricati

1. È consentito l'aumento del volume dell'edificio quando prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne e/o solai realizzati per migliorare i livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica. Tale aumento è consentito fino ad un massimo di cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di cm 15 per gli elementi orizzontali.

Articolo 36/c

Uso dei locali sottotetto

1. Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 36/a, nelle nuove costruzioni, per ogni unità immobiliare, è consentito l'utilizzo dei volumi compresi nella sagoma delle coperture (ed ovviamente compresi nella sagoma limite come definita) che non abbiano altezza media pari o superiore a m 2,70 e non siano considerati a tutti gli effetti piano edificato.
2. Per questi locali di nuova costruzione valgono le seguenti definizioni e prescrizioni:
 - **Locale sottotetto agibile:** ogni locale sottotetto avente altezza media interna maggiore o uguale a m 2,40 con altezza minima di m 1,60 del lato (o lati) più basso, all'interno del quale vengono rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti normative.
 - **Locale sottotetto usabile:** ogni locale sottotetto avente altezza media interna inferiore a m 2,40 oppure ogni locale sottotetto avente altezza media interna compresa fra m 2,40 e m 2,70 all'interno del quale non siano rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti normative tali da renderli agibili.
Per questo tipo di locali valgono le seguenti prescrizioni:
 - salva restando la definizione di sagoma limite, non è comunque consentito costruire in alcun punto l'imposta del tetto ad una altezza dal pavimento superiore a cm 70;
 - devono essere collegati strutturalmente con l'alloggio sottostante, di cui costituiscono pertinenza inscindibile (sono soggetti a vincolo notarile di pertinenzialità) e non possono essere resi indipendenti;
 - è consentita l'esecuzione di opere di finitura;
 - è consentita la realizzazione di tramezzi interni
 - è consentita la predisposizione o la realizzazione degli impianti;

- **Locale sottotetto non usabile:** ogni locale sottotetto avente altezza media interna inferiore o uguale a m 1,80.

Per questo tipo di locali valgono le seguenti prescrizioni:

- *salva restando la definizione di sagoma limite, non è comunque consentito costruire in alcun punto l'imposta del tetto d una altezza dal pavimento superiore a cm 30;*
- *possono essere collegati all'unità immobiliare principale sottostante solo mediante scala retrattile;*
- *è consentita la realizzazione di aperture aero-illuminanti fino al raggiungimento di 1/30 della superficie del pavimento;*
- *è consentita la realizzazione dell'impianto elettrico limitato alla sola illuminazione dei locali;*
- *non è consentita la predisposizione o la realizzazione di impianti diverso da quello elettrico;*
- *non è consentita l'esecuzione di opere di finitura;*
- *non è consentita la realizzazione di tramezzi interni.*

Articolo 37/a

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 una unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio e/o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità Comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi e alle altre norme e regolamenti di settore.

Articolo 37/b

Installazione delle antenne paraboliche per ricezione

1. *Per antenna parabolica si intende l'apparato tecnologico atto alla ricezione delle trasmissioni radiotelevisive ed alla ricezione di servizi via satellite, compresa la loro distribuzione dei singoli edifici.*
2. *Per l'installazione di questi apparati, per minimizzare l'impatto visivo ed ambientale, valgono le seguenti norme:*
 - a) *le parabole devono avere come dimensione massima un diametro di m 1,5. Oltre tale dimensione si deve fare riferimento alle vigenti normative. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non può essere maggiore di cm 50;*
 - b) *le antenne paraboliche non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di m 1,00;*
 - c) *le antenne paraboliche devono presentare, in tutti i casi, una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, o, a seconda del posizionamento, dei paramenti circostanti.*
3. *Tutte le antenne devono essere installate nel rispetto della vigente normativa in materia; la loro installazione non è soggetta ad autorizzazione edilizia, a meno che non implichi opere di carattere edile, necessarie per l'installazione stessa, le quali saranno invece soggette alle procedure previste dalla vigente normativa.*
4. *Per le installazioni esistenti alla data dell'approvazione del presente regolamento valgono le seguenti norme:*
 - a) *le antenne paraboliche installate prima dell'applicazione del presente articolo sulle facciate degli edifici dovranno essere rimosse entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, ed adeguate alle norme di cui ai commi 2 e 3;*
 - b) *nei casi di installazioni esistenti che presentino problemi di forte compromissione ambientale, le antenne dovranno essere rimosse anche prima dei diciotto mesi, su Ordinanza degli uffici comunali competenti.*
5. *È vietata l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico (nucleo antico), in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (L. 1089/39, L. 1497/39 ed altre leggi di tutela). In questi casi la proprietà deve ottenere il nulla-osta rilasciato dagli Enti preposti cui compete la tutela del vincolo.*
6. *Le disposizioni del presente articolo valgono per tutti gli immobili del territorio comunale.*

Articolo 38

Chioschi e mezzi pubblicitari

1. *Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo*

pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione ed ha comunque carattere precario. È quindi consentita, previo provvedimento autorizzativo, l'installazione su area pubblica di chioschi per attività commerciali soggetti alla tassa per l'occupazione di suolo pubblico.

2. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dall'Autorità Comunale, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, *nonché alle norme previste dal presente regolamento e dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C. in materia di distanze.*
3. 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 *Regolamento e del Piano del Colore.*
4. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
5. *Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi e similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.*
6. 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.
7. 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.
8. I provvedimenti di cui al comma 6 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedano ragioni di interesse pubblico.
9. 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 e 7.
10. L'Autorità Comunale, sentita se del caso la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
11. *I mezzi pubblicitari di cui sopra, quali insegne, sorgenti luminose, cartelli, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, collocati all'interno del centro abitato dovranno avere dimensione massima pari a m² 2,00. Eventuali deroghe per*

maggiori dimensioni possono essere richieste all'Autorità Comunale che valuterà in base all'impatto ambientale ed alle eventuali ragioni di interesse pubblico.

Articolo 39

Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
La pendenza massima delle coperture risulta dalla verifica della sagoma limite dell'edificio (articolo 14/b).
Non è consentita la realizzazione di tetti piani, anche solo in parte.
I manti di copertura dovranno essere realizzati in materiale laterizio al fine di garantire un corretto inserimento ambientale delle costruzioni; all'interno del nucleo antico tale prescrizione non è derogabile ed il manto consigliato è in coppi alla piemontese; nelle altre aree del territorio, previo parere della Commissione Edilizia, può essere consentito l'uso di materiali diversi.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
Gli abbaini ed i terrazzini nel tetto dovranno quindi risultare armoniosamente inseriti nella costruzione, favorendo l'allineamento tra le loro aperture e quelle dei piani sottostanti; la larghezza totale del loro fronte non dovrà superare m 1,50.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature *bianche*, dove esistenti; nei casi in cui non sia presente la condotta fognaria bianca, sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico, così come sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti (nelle aree non servite da impianto fognario).
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 m 2,50 dal piano marciapiede o stradale; è *comunque* consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per un'altezza pari almeno a m 2,00.
È tuttavia consentito l'utilizzo, in luogo dei pluviali, di sistemi alternativi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.
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; le colonne verticali di scarico devono essere collegate tramite la rete interna al collettore di uscita; 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 m 4,00 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, comma 2.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a m 4,00 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:
 - a) altezza fino a m 10,00, lato minimo m 2,50, superficie minima m² 6,00.
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 devono 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. *Nei cortili sistemati a giardino, all'interno di tutte le aree normative, con particolare riguardo a quelle degli insediamenti residenziali, deve essere curato in modo speciale il verde.*
8. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. *È considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrato, con soprastante terreno sistemato a verde, emergenti dal suolo per una altezza massima di m 1,20, fuori terra.*
10. *Per quanto riguarda le nuove costruzioni, nelle aree libere di pertinenza, ivi compresi i cortili, la realizzazione di spazi a verde privato deve rispettare gli indici previsti dalle N.T.A. allegato al P.R.G.C. vigente.*
11. *Nelle aree libere di pertinenza delle nuove costruzioni, inoltre, se non diversamente previsto dal progetto, possono essere ricavate apposite aree da destinarsi a parcheggio, secondo i parametri e gli indici previsti dalle N.T.A. allegato al P.R.G.C. vigente.*

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 dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. *Tale intercapedine, non potrà fuoriuscire dal filo di fabbricazione dell’edificio sovrastante, per una larghezza superiore a m 1,00.*
3. Il fondo dell’intercapedine dovrà risultare almeno cm 20 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. *Per le intercapedini realizzate al di sotto del suolo pubblico il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.*
5. *Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia con area libera non superiore a cm² 1,00.*
6. *Per l’aerazione delle intercapedini potranno essere aperte anche bocche di lupo, definite ai fini del presente regolamento come intercapedini limitate, in larghezza, al vano della finestra.*

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 giunzioni 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 (*si consiglia una pendenza superiore a 15°*). *In alternativa possono essere dotati (sia in fase progettuale, sia in seguito senza necessità di atti autorizzativi) di dissuasori meccanici (tipo a spilli).*
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 fuori terra non superiore a m 2,00. *Nel caso in cui l'altezza massima prescritta non sia sufficiente, devono essere realizzati terrazzamenti intermedi con gradoni con altezza fuori terra massima pari a m 2,00 e larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. La superficie del terrapieno fra due gradoni consecutivi deve essere sistemata con pendenza massima pari al 40%. Può essere consentito, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, derogare dalle altezze prescritte qualora una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito, oppure nel caso di interventi su porzioni di territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata con immagini fotografiche e relazioni tecniche a firma di professionisti abilitati.*
2. *Generalmente i muri di sostegno e di contenimento potranno essere realizzati sul confine di proprietà; i muri posti in fregio a strade e spazi pubblici, nonché a strade vicinali, dovranno essere arretrati rispetto al confine stradale di m 1,50 nelle aree urbanizzate e m 2,00 nelle aree agricole, solo con l'impegno del privato alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione della sede stradale. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m 2,00, 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, *dove esistente.*

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, debbono essere realizzati in *materiale idoneo, atto a sopportare i carichi e le tensioni derivanti dalla loro funzione, e presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante; i muri realizzati in calcestruzzo armato dovranno essere opportunamente coperti con mattoni a vista, elementi lapidei o verde - tramite l'uso di specie rampicanti, arbusti, alberate o altra vegetazione; in alternativa potranno essere intonacati; i muri di cui sopra potranno essere anche realizzati con materiali previsti dalle tecniche di ingegneria naturalistica.*
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale, *ivi compreso il ricoprimento tramite l'uso di vegetazione.*
6. L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. *Sui muri di sostegno potranno essere collocate recinzioni secondo quanto previsto dall'art. 52 comma 7 del presente Regolamento.*

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. *Tali numeri devono essere realizzati secondo quanto prescritto dalle vigenti normative in materia.*
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da *m 1,50* a *m 3,00* - 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 materiale diverso, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna. *Per gli immobili siti nel centro storico è auspicabile l'utilizzo di numeri che per forme e materiali siano consoni all'ambiente circostante.*
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 avere altezza non inferiore a m 1,00 e non superiore a m 1,20 e presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono essere scalabili né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a cm 10.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi *tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza, purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale*. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. *L'Autorità Comunale si riserva la facoltà di richiedere, sentita la Commissione Edilizia, l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri parapetti e ringhiere della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.*

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 dall'Autorità Comunale.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, *devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto*, e ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono, *in linea di massima, essere rialzati ed avere le dimensioni di quelli già esistenti nelle aree adiacenti. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione, fatte salve particolari disposizioni della normativa sul superamento delle barriere architettoniche*, devono essere realizzati con larghezza minima di m 1,00, dislivello non superiore a cm 15 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'Autorità 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 m 3,00 e superiore a m 6,00, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m 1,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a cm 50 (*sempre fatte salve le norme prescritte dal "Codice della Strada" e suo regolamento di attuazione*).
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 m 4,50.
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 previste dalla vigente normativa (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. 33/1990 devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette.

Articolo 49

Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m 3,00 di larghezza e m 3,50 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 m. 4,50.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. *I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte, etc., sono a carico del proprietario dell'immobile.*

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.

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 *devono rispettare i dettami previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza antincendio*; 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) m 3,00 nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) m 5,00 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) m 3,50 nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) m 6,50 nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) m 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) m 8,25 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 cm 90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a cm 90. *Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.*
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.
8. *È facoltà dell'Autorità Comunale rendere comunque obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe con senso alternato negli edifici residenziali plurifamiliari.*

Articolo 52

Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni *a giorno*, ad inferriate o a rete, e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 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. *Non sono ammesse recinzioni in materiale non idoneo a garantire nel tempo il perdurare della funzione e del decoro. I muri di cinta verso i sedimi pubblici devono essere provvisti di zoccolatura in pietra naturale o artificiale di altezza non superiore a cm 50 dal piano del marciapiede ed avere altezza complessiva non superiore a m 2,00 e, quando non realizzati in muratura faccia a vista, devono essere convenientemente rivestiti oppure intonacati e tinteggiati.*

3. *Nelle varie aree del territorio, salvo indicazioni specifiche fornite nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi, tutte le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici dovranno essere realizzate:*
 - a) *con muretto o cordolo in pietra, calcestruzzo a vista, o muratura a vista o intonacata - possibilmente dotato di copertina in pietra - di altezza massima di cm 50 sovrastato da reti, cancellate a giorno, o balaustre, o siepi con altezza massima pari a m 1,50, per un'altezza massima complessiva di m 2,00;*
 - b) *con siepi mantenute ad una altezza massima di m 2,00;*
 - c) *con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a m 2,00;*
 - d) *con staccionate in legno di altezza massima m 1,20.*
4. *Eccezionalmente, previo parere della Commissione Edilizia, potranno essere realizzate recinzioni di tipo o altezza diverse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.*
5. *I muri, i muretti e i cordoli devono presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante; possono essere realizzati in calcestruzzo armato lasciato a vista o coperto con mattoni a vista, elementi lapidei o verde - tramite l'uso di specie rampicanti, arbusti, alberate o altra vegetazione; in alternativa potranno essere intonacati; i muri, i muretti e i cordoli di cui sopra potranno essere anche realizzati con i materiali previsti da tecniche di ingegneria naturalistica oppure tramite 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. *I materiali consentiti per la realizzazione di recinzioni e cancellate sono quelli con caratteristiche tecnologiche tali da soddisfare i requisiti richiesti dalla loro funzione quali per esempio i metalli in genere, il ferro battuto, il legno opportunamente trattato, mentre sono escluse le recinzioni realizzate in materiale cementizio.*
7. *Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza massima calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.*
8. *Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate sul confine di proprietà comunque secondo le disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali; le recinzioni poste in fregio a strade e spazi pubblici, nonché a strade vicinali, dovranno essere arretrate rispetto al confine stradale di m 1,50 nelle aree urbanizzate e m 2,00 nelle aree agricole, solo con l'impegno del privato alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione della sede stradale, fatte salve diverse disposizioni dettate dal Codice della Strada e*

suo regolamento di attuazione.

9. *Nelle aree urbane le recinzioni su strade pubbliche o private potranno essere dotate di pensiline e piccole coperture esclusivamente sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali aggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua.*
10. *Nelle aree agricole le recinzioni di tipo a) potranno essere realizzate solo sul lotto su cui insistono l'azienda e/o l'abitazione. Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo se corrispondenti ai tipi b), c) e d).*
11. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m 2,00 ed aprirsi verso l'interno della proprietà (o delle costruzioni); potranno aprirsi anche verso l'esterno se convenientemente arretrati di almeno m 5,00 dal ciglio stradale in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade; *dovranno essere preceduti da un tratto in piano di pari lunghezza a meno di evidente e dimostrata impossibilità dovuta alla situazione di fatto, nel qual caso saranno dotati di comando con apertura a distanza.* 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, *nonché la normativa dettata dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di attuazione.*
12. 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.

Articolo 53

Serramenti

1. *Per quanto riguarda specifiche disposizioni su tipologia, forme, materiali e coloritura dei serramenti sono fatte salve le disposizioni del Piano del Colore.*
2. *Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati 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.*
3. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza *pari o maggiore di m 3,00 dal piano del marciapiede o ad un'altezza pari o maggiore di m 4,50 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.
4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. *Negli edifici esistenti non sono mai ammessi la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli*

rimanenti.

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

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, devono 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 definito “soppalco” *lo spazio la cui superficie di calpestio è 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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.*
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta a D.I.A.;
 - 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 superficie complessiva del soppalco non deve superare il 20% della superficie utile lorda dell’unità di appartenenza;
 - b) *almeno un lato del soppalco deve essere aperto a balconata verso la parete finestrata del locale soppalcato per garantire l’aero-illuminazione sufficiente e la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a m 1,00;*
 - c) l’altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore m 2,00;
 - d) *i locali sottostanti (corridoi esclusi) non devono essere coperti dalla soletta del soppalco per più del 50 % della superficie di pavimento;*
 - e) l’altezza tra il pavimento del locale sottostante e il punto più basso dell’intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a m 2,20;
 - f) *l’altezza media dello spazio così ricavato, ottenuta dividendo il volume complessivo del locale soppalcato per la somma delle superfici utili lorde del locale e del soppalco non deve essere inferiore a m 2,70.*
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell’art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all’art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell’art. 18.
5. *Negli edifici industriali, artigianali e commerciali, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi specifici dell’area cui appartengono, i dimezzamenti del piano possono essere realizzati anche per intero, purché siano garantite le altezze medie ed i rapporti di illuminazione ed aerazione prescritti per le attività svolte; questi costituiscono incremento di superficie utile. Questi interventi sono soggetti a D.I.A.*

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) *elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine comprese nell'altezza di m 3,00 dal piano del marciapiede, possono sporgere non oltre cm 5 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico. Maggiori sporgenze, contenute complessivamente in cm 25 dal suddetto filo, sono consentite per le inferriate poste ad altezza superiore a m 2,20 dal piano del marciapiede;*
 - b) *balconi, bow-windows e sporti continui possono sporgere fino a cm 25 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di m 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze possono essere consentite oltre l'altezza di m 4,50 dal piano del marciapiede misurate all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso;*
 - c) *tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici possono sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico fino a m 1,40; non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 2,20 dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.*
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche *si configura come occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art. 20 del "Codice della Strada"*; 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 8.

3. Le strade private *di nuova realizzazione* a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m 5,50, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private di nuova realizzazione a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 6,75.
5. Le strade private di nuova realizzazione a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7,00 nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m 10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. *Le strade private possono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'art. 47.*
7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. Le strade private di lunghezza superiore a m 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lux sul piano stradale.
9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Articolo 58

Terrazzi, verande e serre accessorie alle abitazioni

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 m 1,00.
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 del terrazzo non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. *Le verande e le serre sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.C. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.*
6. *È ammessa, previa richiesta del titolo abilitativo necessario a norma delle vigenti leggi in materia, la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte delle singole unità immobiliari mediante cortine vetrate così da realizzare verande o serre, a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio affinché ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria.*
7. *La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a m² 9,00 complessivi per ogni unità immobiliare.*
8. *Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:*
 - a) *Nel caso di fabbricazione chiusa gli interventi sono consentiti soltanto sui fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tenere conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e pubbliche vie;*
 - b) *la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si aprono sulla medesima, a meno che il locale non sia provvisto di altre aperture che garantiscano autonomamente il suddetto rapporto;*
 - c) *le cucine e i locali con posto di cottura o focolare che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;*
 - d) *i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;*
 - e) *non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su di essa si affacciano;*
 - f) *nelle verande/serre non è consentita l'installazione di corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata; non è consentito inoltre sistemare bombole, tubazioni, apparecchiature e contatori della rete a gas;*
 - g) *qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di m² 0,2;*

h) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per ispezione.

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 vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

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 e *dell'impresa esecutrice delle opere, nonché la data prevista per l'inizio 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 m 0,70 x 1,00, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e del nome del titolare dello stesso o della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del Direttore dei Lavori e del responsabile del cantiere, *nonché il nominativo del responsabile della sicurezza*;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere deve essere tenuto a disposizione il Permesso di Costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) o *la Denuncia di Inizio Attività corredata da tutti gli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso od a struttura metallica, nonché ogni altro documento o atto autorizzativo necessario per il conseguimento del titolo abilitativo a costruire.*
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 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 m 2,00 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 m 10,00, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cm² 50,00, 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 e 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.
10. *In qualsiasi caso, per quanto concerne i cantieri che interessano le sedi viarie valgono le norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione ed attuazione.*

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 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 o di ampliamento di edifici devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti 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.
8. *È facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti l'Autorità Comunale può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto.*

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 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 Denuncia di Inizio Attività* sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del *Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività*; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 67

Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della vigente normativa, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e s.m.i.
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.
3. *In caso di violazioni alle disposizioni contenute nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla L. R. 19/1999 art. 11.*

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, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, *da giustificare con specifica perizia asseverata redatta da tecnico abilitato, a cura e spese della proprietà.*
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.

Articolo 71

Disposizioni di legge sopravvenienti

1. *Le norme contenute nel presente Regolamento, per la parte non conforme, saranno da intendersi automaticamente sostituite dalle nuove disposizioni di legge sopravvenienti.*

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

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

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE 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. LL.PP. 20 novembre 1987, “Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento”.
- D.M. LL.PP. 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. LL.PP. 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. LL.PP. 16 gennaio 1996: Norme tecniche relative ai “Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi”.
- D.M. LL.PP. 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”.
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.

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”.
- 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.M. 16 febbraio 1982: “Modificazioni del Decreto Ministeriale 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi”.
- 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 antincendi per gli edifici di civile abitazione”.
- D.M. Interno 12 aprile 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati con combustibili gassosi”

- D.P.R. 17 dicembre 2000, n. 440: “Regolamento recante modifiche ed integrazioni al Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in materia di sportelli unici per gli impianti produttivi. Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione di impianti produttivi, per il loro ampliamento, ristrutturazione e riconversione, per l’esecuzione di opere interne ai fabbricati nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi”.
- D.P.R. 28 maggio 2001, n. 311: “Regolamento per la semplificazione dei procedimenti relativi ad autorizzazioni per lo svolgimento di attività disciplinate dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza nonché al riconoscimento della qualifica di agente di pubblica sicurezza”.
- Legge 9 aprile 2002, n. 55: “Conversione in legge, con modificazioni ed integrazioni, del Decreto Legge 7 febbraio 2002, n. 7, recante Misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico”.
- Legge 31 luglio 2002, n. 179: “Disposizioni in materia ambientale”.
- D.P.R. 24 ottobre 2003, n. 340: “Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione”.
- Decreto Legislativo 22 febbraio 2006, n. 128: “Riordino della disciplina relativa all’installazione e all’esercizio degli impianti di riempimento, travaso, e deposito di G.P.L., nonché all’esercizio dell’attività di distribuzione e vendita di G.P.L. in recipienti, a norma dell’art. 1, comma 52, della Legge 23 agosto 2004, n. 239”.
- D.P.R. 12 aprile 2006, n. 214: “Regolamento recante semplificazione delle procedure di prevenzione incendi relative ai depositi di G.P.L. in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a cinque metri cubi”.
- D.M. Interno 31 agosto 2006: “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione”.

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

- R.D. 27 luglio 1934 n. 1265: “Testo unico delle leggi sanitarie”.
- D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303: “Norme generali per l’igiene del lavoro”.
- 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: “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d’abitazione”.
- 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”.
- Legge 5 marzo 1990, n. 46: “Norme per la sicurezza degli impianti” artt. 8, 14 e 16.
- 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”.

- 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.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551: “Regolamento recante modifiche al D.P.R: 26 agosto 1993 n. 412 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici di edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia”.
- Decreto Legislativo 26 maggio 2000, n. 241: “Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti”.
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale – documento base”.
- Decreto Legislativo 25 luglio 2006, n. 257: “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall’esposizione all’amianto durante il lavoro”.

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”, artt. 8, 14 e 16.
- 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, 90/679/CEE, 93/88/CEE, 95/63/CE, 97/42/CE, 98/24/CE, 99/38/CE, 99/92/CE, 2001/45/CE, 2003/10/CE, 2003/18/CE e 2004/40/CE 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”.
- Legge 14 febbraio 2003, n. 30: “Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro”.
- Decreto Legislativo 23 giugno 2003, n. 195: “Modifiche e integrazioni al Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626, per l’individuazione delle capacità e dei requisiti professionali richiesti agli addetti ed ai responsabili dei servizi di prevenzione e protezione dei lavoratori, a norma dell’art. 21 della Legge 1° marzo 2002 n. 39”.
- Decreto Legislativo 10 settembre 2003, n. 276: “Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30”.
- Decreto Legislativo 6 ottobre 2004, n. 251: “Disposizioni correttive del decreto legislativo

10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e di mercato del lavoro”.

- Legge 23 febbraio 2006, n. 51: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 dicembre 2005, n. 273, recante definizione e proroga di termini, nonché conseguenti disposizioni urgenti. Proroga di termini relativi all’esercizio di deleghe legislative”.
- Legge 4 agosto 2006, n. 248: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale” – legge Bersani.

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- D.P.C.M. 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”.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997: “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997: “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.
- D.P.C.M. 16 aprile 1999, n. 215: “Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi”.
- Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52: “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”.
- D.M. 29 novembre 2000: “Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore”.
- D.P.R. 3 aprile 2001, n. 304: “Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell’art. 11 della Legge 26 novembre 1995 n. 447”.
- D.G.R. 6 agosto 2001 n. 85-3802: “L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio”.
- D.G.R. 2 febbraio 2004 n. 9-11616: “Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico”.
- D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142: “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”.
- D.G.R. 14 febbraio 2005 n. 46-14762: “Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - articolo 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico.”

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- 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".

- Legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43: "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico" Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296: "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)".
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
 - D.C.R. 11 gennaio 2007, n. 98-1247: "Attuazione della Legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli artt. 8 e 9, decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento".
- Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13: "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".
- Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37: "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdieces comma 13 lettera a) della Legge n. 248 del 2/12/2005 recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

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

- Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge con modificazioni del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 concernente provvidenze in favore dei 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".
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i..

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

- a) 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.

- b) 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.

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

sì no

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