

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI CHIALAMBERTO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CONFORME AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE AI SENSI DELL'ART.3, COMMA 1, DELLA L.R. 8 LUGLIO 1999 N.19 E AGGIORNATO CON LE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA"

CONSULENZA:

UFFICIO TECNICO

arch. Franco Musso
arch. Giovanni Piero Perucca

geom. Alessandro Di Gennaro

Gennaio 2014

INDICE

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

| | | |
|---------|---|----|
| Art. 40 | Cortili e cavedi | 34 |
| Art. 41 | Intercapedini e griglie di aerazione | 35 |
| Art. 42 | Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni | 35 |
| Art. 43 | Muri di sostegno | 36 |
| Art. 44 | Numeri civici..... | 36 |
| Art. 45 | Parapetti e ringhiere | 37 |
| Art. 46 | Passaggi pedonali e marciapiedi | 37 |
| Art. 47 | Passi carrabili | 38 |
| Art. 48 | Piste ciclabili | 38 |
| Art. 49 | Portici e "pilotis" | 39 |
| Art. 50 | Prefabbricati..... | 39 |
| Art. 51 | Rampe | 39 |
| Art. 52 | Recinzioni e cancelli | 40 |
| Art. 53 | Serramenti | 41 |
| Art. 54 | Servitù pubbliche | 41 |
| Art. 55 | Soppalchi | 42 |
| Art. 56 | Sporgenze fisse e mobili..... | 43 |
| Art. 57 | Strade private | 43 |
| Art. 58 | Terrazzi..... | 44 |
| | TITOLO VI..... | 45 |
| | ESECUZIONE DELLE OPERE..... | 45 |
| Art. 59 | Prescrizioni generali | 45 |
| Art. 60 | Richiesta e consegna di punti fissi | 45 |
| Art. 61 | Disciplina del cantiere..... | 45 |
| Art. 62 | Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie | 46 |
| Art. 63 | Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali | 47 |
| Art. 64 | Scavi e demolizioni | 48 |
| Art. 65 | Rinvenimenti | 48 |
| Art. 66 | Ripristino del suolo e degli impianti pubblici | 49 |
| | TITOLO VII..... | 50 |
| | VIGILANZA E SANZIONI | 50 |
| Art. 67 | Vigilanza e coercizione | 50 |
| Art. 68 | Violazione del regolamento e sanzioni | 50 |
| | TITOLO VIII..... | 51 |
| | DISPOSIZIONI FINALI..... | 51 |
| Art. 69 | Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali .. | 51 |
| Art. 70 | Deroghe | 51 |

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.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.
3. Il presente Regolamento è atto normativo le cui prescrizioni sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile dell'Area Tecnica e da 5 componenti, eletti dal Consiglio Comunale, che, alla prima seduta utile della Commissione Igiene Edilizia, eleggono il Presidente al loro interno.

In caso di assenza del Presidente la Commissione nomina il sostituto temporaneo tra i suoi componenti.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra persone 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.

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

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire relativi alla edificazione di nuovi edifici
 - b) il rilascio di titoli abilitativi per interventi da realizzare su edifici sottoposti a vincoli di tutela storico-architettonica o, comunque, inclusi in ambiti urbani sottoposti a tutela ai sensi dell'art.24 c.1 punti 1 e 2 della L.R. 56/77.
 - c) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca dei titoli abilitativi già rilasciati.
 - d) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;Per le opere pubbliche del Comune, l'atto comunale, con il quale il progetto è approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco, l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale e il responsabile del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) rilascio di permessi di costruire e loro varianti;
 - b) istanze di pareri preventivi;
 - c) denunce di inizio attività;
 - d) convenzioni;
 - e) programmi pluriennali di attuazione;
 - f) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - g) modalità di applicazione del contributo di costruzione.
 - h) riesame di atti di cui al precedente comma 1.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente può designare il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di titolo abilitativo; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi o dei SUE, 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 apposito registro.

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 ai titoli abilitativi o, comunque, della pratica esaminata.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro 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 adottato dal Comune e pubblicato sul sito internet.

Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria (indice edificatorio) consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello adottato dal Comune e pubblicato sul sito internet e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. La dichiarazione, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, è resa dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato.
4. In caso di mancato rilascio nel termine di cui al comma 2, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G.C. vigente.

Art. 7 Richiesta del permesso di costruire – Denuncia di inizio attività (D.I.A.) – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) – Comunicazione di attività edilizia libera (C.I.L.) – e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire o presenta la denuncia di inizio attività (D.I.A.), o Segnalazione certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), o comunica l'attività di edilizia libera (C.I.L.) per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta **del permesso di costruire** e sue varianti, in competente bollo, se non assoggettate a D.I.A., a S.C.I.A. o a C.I.L., è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - 4) il nominativo, il codice fiscale, l'indirizzo dello studio, l'indirizzo di posta elettronica, i riferimenti dell'iscrizione all'albo/ordine professionale di appartenenza del professionista che redatto il progetto.
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto:
 - agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi e locale di igiene comunali;
 - alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, alle norme relative all'efficienza energetica, alle norme igienico-sanitarie (quest'ultima soltanto nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali);

- d) eventuali autorizzazioni e pareri obbligatori ai sensi di legge o istanza con relativa documentazione occorrente per la richiesta degli assensi necessari;
 - e) ricevuta versamento diritti di segreteria;
 - f) progetto municipale (in n. 2 copie cartacee);
 - g) CD-ROM contenente i documenti di cui sopra in formato .pdf qualora richiesto dall'Ufficio Tecnico..
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. La **denuncia di inizio attività (D.I.A.)**, ovvero la **segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.)** riporta, oltre agli elementi di cui al precedente comma 2 punto a), la descrizione dettagliata degli interventi e i dati identificativi dell'Impresa alla quale si intendono affidare i lavori ed è corredata dei seguenti documenti:
- a) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, ai regolamenti edilizio e locale di igiene comunali, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b) documentazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs 81/08 e relativo DURC in corso di validità;
 - c) progetto municipale (n.2 copie cartacee);
 - d) eventuali autorizzazioni e pareri obbligatori ai sensi di legge;
 - e) determinazione del contributo di costruzione a firma del progettista (nei casi previsti);
 - f) ricevuta versamento dei diritti di segreteria;
 - g) CD-ROM contenente la DIA o SCIA e tutti i documenti sopra elencati in formato PDF.
5. La **comunicazione di inizio attività edilizia libera (C.I.L.)** per interventi di manutenzione straordinaria cui all'art. 6, 2° comma, lett. a), del DPR 380/01 riporta, oltre agli elementi di cui al precedente comma 2 punto a), la descrizione dettagliata degli interventi e i dati identificativi dell'Impresa alla quale si intendono affidare i lavori ed è corredata dei seguenti documenti:
- a) attestazione comprovante il titolo di legittimazione;
 - b) ricevuta versamento diritti di segreteria;
 - c) relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

d) documentazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs 81/08 e relativo DURC in corso di validità;

e) CD-ROM contenente la comunicazione e tutti i documenti sopra indicati in formato .pdf.

per gli interventi di cui all'art. 6, 2° comma, lett. b), c), d) ed e), del DPR 380/01 riporta, oltre agli elementi di cui al precedente comma 2 punto a), la descrizione dettagliata degli interventi ed è corredata dalla ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.

6. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

a) estratto della mappa catastale;

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

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

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5) nel caso di interventi su edifici esistenti, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso; Inoltre è necessario rappresentare lo stato attuale e lo stato finale.
 - 6) nel caso di varianti a progetti già approvati gli elaborati dovranno inoltre rappresentare con coloritura blu le opere previste ma non realizzate e con coloritura verde le demolizioni previste ma non realizzate. Inoltre è necessario rappresentare lo stato approvato e lo stato previsto in variante.
- i) scheda tecnica, compilata in ogni sua parte, sottoscritta dal Progettista e dal Richiedente;
- l) conteggi dimostrativi per esteso dei volumi e delle superfici di progetto per la verifica, oltre alla tabella quantitativa, dei parametri urbanistici dettati dal P.R.G.C. e relativo schema grafico dimostrativo dei conteggi planovolumetrici; verifica del rapporto superfici pavimentate e finestate per ogni singolo vano, nel caso di sottotetti, verifica delle altezze medie per ogni singolo vano;
- m) relazione illustrativa redatta secondo il modello adottato dal Comune e pubblicato sul sito internet 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. Nella stessa relazione illustrativa si dovranno indicare le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento e, per quanto attiene i suoi valori formali e l'inserimento nel contesto.
- n) relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità, in tutti i casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione
- o) relazione illustrante la conformità del progetto alla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, corredata della relativa documentazione illustrativa e di esplicita dichiarazione di conformità, in tutti i casi in cui l'intervento, per sua natura o per l'uso dei locali, sia soggetto alla normativa in questione
- p) relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi in cui sia prescritta dalla normativa vigente in materia, redatta nelle forme e con i contenuti precisati dalla normativa medesima.
- q) relazione per la valutazione previsionale dei requisiti acustici ai firma di professionista abilitato, se occorrente.
7. Ulteriori prescrizioni in merito al progetto.
- a) ove l'istanza di permesso di costruire sia finalizzata all'accertamento di conformità di cui all'Art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., prima del rilascio del permesso di costruire in sanatoria dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di costruzioni sicurezza statica delle costruzioni. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento, per l'esecuzione delle quali sarà assegnato un congruo termine temporale in sede di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.
 - b) i progetti degli interventi relativi ad immobili ed ambiti classificati di valore storico, artistico, architettonico od ambientale, devono:

- documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.
 - essere sempre corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto relativa all'oggetto dell'intervento ed al suo inserimento ambientale, mediante:
 - accurati rilievi, planimetrici ed altimetrici di tutti i livelli, in scala non inferiore ad 1:100;
 - indicazioni sui detti rilievi delle forme, tipo e materiali degli elementi significativi, architettonici o strutturali, relativi ai prospetti interni ed esterni dell'edificio, delle coperture, delle strutture verticali ed orizzontali (solai);
 - precisazioni sullo stato di conservazione di detti elementi e sulle destinazioni d'uso in atto, anche mediante relazione tecnica allegata;
 - documentazione fotografica esterna ed interna; volta a rappresentare anche l'inserimento ambientale;
 - documentazione storico - filologica sulle vicende precedenti dei luoghi e degli immobili interessati, soprattutto per quanto concerne il patrimonio vincolato ai sensi di Legge.
 - contenere l'indicazione dei materiali, dei particolari costruttivi e delle finiture esterne che dovranno armonizzare con quelli tradizionalmente impiegati in zona.
 - Per gli interventi di restauro e di ristrutturazione riguardanti edifici ed ambiti di rilevante interesse storico - artistico ed ambientale è prescritta la progettazione ad opera di tecnici abilitati, con specifica esperienza nel campo del restauro.
8. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
 9. 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.
 10. La richiesta di variante al permesso di costruire, anche mediante D.I.A. o S.C.I.A. segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 8 Rilascio del permesso di costruire

1. **I permessi di costruire** sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello adottato dal Comune.
2. **I permessi di costruire** sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. **I permessi di costruire** devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso);
- 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) 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 adottato dal Comune e pubblicato sul sito internet.

Art.9 Diniego del permesso di costruire e annullamento degli effetti della denuncia di inizio attività

1. Il diniego del permesso di costruire e l'emissione dell'ordine di non effettuare gli interventi previsti dalla DIA 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 o che annullano gli effetti della denuncia di inizio attività presentata.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art.10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello adottato dal Comune e pubblicato sul sito internet e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art.11 Voltura al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività

1. Il trasferimento della titolarità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo.
3. La voltura del permesso di costruire o della denuncia inizio attività è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire o la presentazione di denuncia di inizio attività per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. il certificato di agibilità può essere richiesto per singoli edifici, per singole porzioni della costruzione o per singole unità immobiliari, alle condizioni previste dall'art.24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
4. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli adottati dal Comune e pubblicati sul sito internet del Comune.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

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

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art.16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (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.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul) e Superficie lorda di pavimento (Slp)

1. La **superficie utile lorda**, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai locali cantina;
 - f) ai cavedi.
3. Ai fini dell'esclusione dal computo della Sul di cui alle precedenti lettere e) f) g) i locali devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) sottotetti di cui alla precedente lettera f):
 - assenza dei servizi tecnologici essenziali;
 - altezza utile media ponderata inferiore a m.2,20;
 - superficie finestrata inferiore a 1/25 rispetto alla superficie di pavimento.
 - le verifiche succitate sono riferite alle parti di sottotetto soprastanti la muratura perimetrale dell'edificio e delimitate da muratura o da dislivelli di falda;
 - b) spazi adibiti al ricovero ed alla manovra degli autoveicoli di cui alla precedente lett. e) e i locali cantina di cui alla precedente lett. g):
 - locali totalmente interrati rispetto al piano di campagna sistemato.
 - locali seminterrati (nel limite di m.1,50 rispetto al piano di spiccato) o totalmente fuori terra (limitatamente ai locali destinati ad autorimessa) nel limite del 50% della Sul dell'edificio alla condizione che l'altezza fra piano pavimento ed intradosso del solaio non sia superiore a m.2,40 e che il rapporto aeroilluminante non sia superiore a 1/20 della superficie del locale, escludendo dal calcolo i portoni (non vetrati) di accesso all'autorimessa.
1. Per gli edifici esistenti e realizzati in base a precedenti strumenti urbanistici gli spazi nel sottotetto devono essere scomputati qualora non risultino legittimamente abitati; devono altresì essere scomputati gli spazi sottotetto trasformati all'uso abitativo in applicazione della L.R. 21/98 e s.m.i.
2. E' fatta salva l'applicazione delle deroghe di cui all'art.8 della L.R. 28/05/2007 n.13.

3. La **superficie lorda di pavimento**, misurata in metri quadrati [m2], è riferita alle sole destinazioni non residenziali, con particolare riferimento a quelle commerciali, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 – p.to 3 della L.R. 56/77 e della normativa sul commercio, ed è costituita dalla somma delle superfici utili lorde, entro e fuori terra, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
4. Rientrano nella superficie lorda di pavimento le superfici coperte interamente delimitate da pareti.
5. Nel computo della superficie lorda di pavimento sono comprese le superfici relative:
 - a) alle superfici di vendita, ai depositi, magazzini e locali di esposizione delle merci, di competenza della attività commerciale;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo della attività commerciale;
 - f) agli spazi comuni a più unità immobiliari destinati a camminamenti, disimpegni o piazzette, che non siano compresi nelle superfici di vendita, nel limite del 20% delle superfici lorde di pavimento complessive, a condizione che tali superfici siano separate dai locali commerciali con murature fisse e che siano assoggettate all'uso pubblico, oppure in comunione a più unità immobiliari. In quest'ultimo caso tali spazi comuni devono essere vincolati alle destinazioni di progetto con atto pubblico regolarmente trascritto nei registri della proprietà immobiliare.
6. E' fatta salva l'applicazione delle deroghe di cui all'art.8 della L.R. 28/05/2007 n.13.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art.22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 27 bis - Definizioni

a) Area di pertinenza di edificio

Si definisce area di pertinenza di edificio esistente l'area catastalmente asservita all'edificio medesimo con un limite di superficie pari a 10 volte la superficie coperta.

Eventuali deroghe a tale limite fino ad un massimo del 100% sono ammesse soltanto se la delimitazione dell'area di pertinenza è chiaramente individuabile per la presenza ultraventennale di recinzioni, cortili o altri manufatti, da dimostrare al momento della presentazione della istanza o della DIA.

b) Volumi tecnici

1. sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; In particolare devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
2. Sono da considerare volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la realizzazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

c) Vano scala

1. ai fini della determinazione della Superficie utile lorda di cui al precedente art. 18), per vano scala si intende la struttura di collegamento verticale fra 2 o più piani dell'edificio, delimitata da murature da almeno 3 lati e per almeno l'80 % del perimetro.

2. La superficie del vano scala è calcolata sommando la proiezione sul piano orizzontale delle rampe e dei pianerottoli, oltre agli eventuali muri di delimitazione del vano stesso, se perimetrali.
3. Non sono deducibili le superfici delle rampe e dei pianerottoli che eccedono i mq.15 incrementabili di mq.3 per ogni metro di altezza di interpiano superiore a m.3.

d) Ciglio della strada

è quello definito dalla vigente normativa statale, v.art.2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 che testualmente detta:

“Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di demolizione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).”

e) Confine della strada

è quello definito nel testo del D.M. 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che testualmente detta:

“limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.”

f) Sedime viario

Si definisce sedime viario la piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predetti sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, cunette e simili);

g) Fascia di rispetto stradale

si riporta la seguente definizione del D.M. 5 novembre 2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”:

“Striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte del proprietario del terreno, di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.”

h) Allineamento stradale

Limite della fascia non edificabile su cui devono attestarsi gli edifici o le recinzioni, ove prescritto o individuabile dagli allineamenti edilizi precostituiti.

Gli allineamenti prescritti sono indicati sulle tavole di PRGC.

Gli allineamenti in atto sono definiti da quella linea parallela al ciglio strada di progetto che definisce la massima sporgenza dei muri perimetrali (balconi esclusi), o il filo esterno delle recinzioni, ed è determinato dalla A.C. conducendo una verifica della posizione dei fabbricati esistenti sulle proprietà confinanti rispetto a quella che si intende edificare, compresi in un raggio di almeno mt.100, e prospicienti il medesimo ciglio stradale.

In sede di esame dei progetti l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di definire allineamenti diversi da quello risultante dal succitato criterio escludendo dalla verifica gli edifici o i tratti di recinzione in posizione anomala o che comunque definiscano un allineamento che non si intende confermare.

i) Piano di campagna sistemato

1. Il piano di campagna sistemato, nel punto in cui interseca la superficie della facciata della costruzione, definisce la linea di spiccatto, agli effetti della applicazione dei parametri edilizi di cui al precedente art.13 e seguenti.
2. Qualora l'edificio sia arretrato rispetto al ciglio stradale o ai confini di proprietà, il piano di campagna potrà essere variato nelle seguenti misure:
 - nelle aree pianeggianti il piano di campagna sistemato deve essere compreso entro una livelletta del 10% rispetto alla quota stradale o al piano di campagna sistemato dei lotti adiacenti, se questi è superiore alla quota stradale, con un massimo assoluto di cm.100;
 - nei terreni in pendenza la livelletta di progetto potrà variare nella misura massima del 10% rispetto a quella originaria nel limite massimo assoluto di cm.100.
3. I limiti suddetti sono riferiti alla mezzeria del fronte dell'edificio.
4. In ogni caso dovrà essere assicurato un idoneo raccordo con i terreni adiacenti a quello oggetto d'insediamento.

j) Volume preesistente

Per volume preesistente si intende lo spazio geometrico, misurato come previsto al precedente art. 20, racchiuso da almeno tre piani verticali (pareti), e due orizzontali, con strutture non precarie, aventi carattere di stabilità, di cui venga dimostrata la legittimità e la preesistenza alla data di adozione del Progetto Preliminare del PRGC vigente.

Gli spazi aperti devono avere profondità non inferiore a mt. 2,50.

k) Sagoma dell'edificio

Per sagoma dell'edificio si intende la figura geometrica delimitata in orizzontale dal contorno dell'edificio, comprese le tettoie, le logge, gli spazi porticati e le altre analoghe strutture, escludendo soltanto i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione, e in verticale rispettivamente dal piano di campagna sistemato e dall'estradosso della copertura, al netto di eventuali abbaini e dei volumi tecnici.

l) Superfetazione

Manufatto costruito in epoca successiva all'organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio.

m) Bassi Fabbricati

Sono tutte le costruzioni a servizio dei fabbricati ad uso residenziale, terziario o produttivo compatibile con la residenza destinati a:

- o autorimesse individuali o collettive;

- depositi di materiali non nocivi e non pericolosi, magazzini e simili con esclusione assoluta di uso direttamente residenziale, terziario, produttivo.

n) Tettoie aperte

1. Si intendono le costruzioni aperte almeno su due lati, o comunque per il 60% del perimetro, destinate a deposito di materiali non nocivi e non pericolosi, magazzini e simili con esclusione assoluta di uso residenziale e/o terziario e/o produttivo.

o) Edifici Condominiali

Per edifici condominiali si intendono quegli edifici a configurazione edilizia compatta, con numero di unità immobiliari superiore a 2, dotati di aree pertinenziali, collegamenti verticali ed accessi dalla via pubblica comuni.

Art. 27 ter - Disposizione transitoria

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 1327, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
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. I muri dei locali di abitazione non devono essere addossati al terreno, ma distarne almeno 2 metri; oppure esserne distanziati da intercapedini munite di muro di sostegno e di cunette o condutture abbassate per lo scolo delle acque filtranti.
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, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
10. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni ¹

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;

¹ Nell'Appendice all'art. 31" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.

- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
 4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art.32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. In particolare ogni tipo di intervento dovrà rispettare linee architettoniche, caratteristiche tipologiche e costruttive tipiche del luogo, fatte salve ulteriori indicazioni della C.I.E.;
3. Nei commi seguenti sono riportate le prescrizioni suddivise in 2 gruppi di ambiti od edifici:

ambiti ed edifici di tipo a): quelli di valore storico – architettonico - documentario e quelli ricadenti nel perimetro dei Nuclei di Antica formazione individuati dal PRGC con la precisazione che per gli edifici classificati beni culturali sono comunque vincolanti le prescrizioni dettate dal codice per i Beni Culturali e del Paesaggio (D.lvo 22.01.2004 n° 42);

ambiti ed edifici di tipo b): tutti gli altri edifici non ricompresi nella classificazione di cui sopra.
4. **Pavimentazioni di sedi viarie, piazze, percorsi, cortili**, realizzate o ripristinate secondo i manti d'usura tradizionali (lastricato, acciottolato e simili); in ogni caso pavimentate con materiali naturali con l'esclusione di manti cementizi e bituminosi;
5. **Argini e muri di contenimento** in pietra a secco o in calcestruzzo rivestito con elementi in pietra locale a spacco o con elementi in legno realizzati secondo i dettami della ingegneria naturalistica;

per gli ambiti b): è ammessa la realizzazione di rivestimenti in lastre di pietra ancorchè posate ad “opus incertum”
6. **Ponti** in legno lamellare o naturale con protezioni/parapetti delle strade in legno;

per gli ambiti b): è ammessa la realizzazione di strutture in acciaio o cemento armato purché rivestite in legno o pietra.

7. **Segnaletica, arredo urbano e attrezzature per il tempo libero** realizzate in pietra e/o legno; illuminazione su pali in legno o materiale metallico purchè verniciato con colori adeguati all'ambiente in cui si inseriscono e corpi illuminanti tradizionali;

8. Murature esterne:

- in pietra locale a vista e con conci d'angolo, posata come tipologia del sito, giunti a secco o sigillati con malta bastarda o di calce e cemento arretrata rispetto agli elementi di pietra (con l'eventuale impiego di idrorepellenti di tipo trasparente opaco); sono consentite cornici in rilievo intorno alle aperture, intonacate a malta bastarda e tinteggiate di bianco.

- intonacate a rustico semplicemente frattazzato, con malta di calce o calce e cemento a grana grossa eventualmente tinteggiate con colore bianco opaco traspirante o con malta di calce dello stesso colore (sono vietati tutti gli altri tipi di intonaci).

Per il ripristino o il rifacimento di murature preesistenti in pietrame a vista dovranno essere impiegati elementi lapidei aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti

Le eventuali zoccolature dovranno avere altezza massima di cm.80 con lastre regolari di pietra di luserna o simile a spacco, posate a giunti verticali.

Gli affreschi: meridiane e simili, dovranno essere recuperati e ripristinati con materiali e tecniche idonee e lasciati a vista;

9. Tetti:

E' prescritta la realizzazione di tetti con la tradizionale conformazione a capanna (2 falde) di eguale pendenza coerente con le tipologie tradizionali e comunque non inferiore al 50%.

In generale non è ammessa la formazione di tetti a padiglione salvo casi particolari di intervento su edifici esistenti, espressamente da autorizzare, in cui preesista tale tipologia e si ritenga opportuno conservarla per la sua valenza documentaria.

E' ammessa la realizzazione di eventuali abbaini nella forma a capanna di dimensioni massime m.1,50 a condizione che non comportino interruzione della linea di gronda.

Orditura principale e secondaria in legno a forma naturale a colorazione scura, neutra o naturale, ad esclusione delle parti a vista necessariamente in legno naturale; sono ammessi eventuali rivestimenti nell'intradosso e/o nella parte sottostante il manto di copertura con tavolati (continui e non), impermeabilizzazioni e protezioni (elementi bitumati e simili, lastre zincate, di rame, ecc.), coibentazioni e altro purchè non in contrasto con le presenti norme, non visibili all'esterno e non deturpanti l'edificio nel suo complesso;

Per gli interventi di costruzione o rifacimento totale del manto di copertura è prescritto l'impiego di lose naturali a forma irregolare o non squadrate, colmo in lose a forma irregolare o non squadrate; **(questa prescrizione vale solo per gli edifici nei nuclei storici)**

In caso di rifacimento parziale del manto di copertura è ammesso il mantenimento della tipologia esistente, se in tegole.

per gli edifici ricadenti nell'ambito b):

E' ammesso l'impiego di tegole laterizie o di cemento purchè di colore grigio, simile alla pietra.

Ulteriori materiali, quali lose sintetiche, etc., possono essere autorizzati in considerazione del contesto in cui si trova il fabbricato e della sua tipologia;

Le coperture in lamiera grecata possono essere ammesse soltanto per gli edifici destinati ad alpeggi o rifugi o, comunque, non raggiungibili da viabilità veicolare.

Le succitate deroghe devono essere espressamente autorizzate dagli organi del Comune previa presentazione di campionatura del materiale da posare.

Gronde, scossaline, faldali e pluviali in rame o materiali di altra tipologia ma aventi le stesse caratteristiche estetico-formali del rame (lamiere preverniciate in alluminio o acciaio); E' vietato l'impiego di materiali aventi aspetto estetico diverso dal rame (lamiere zincate, acciaio inox , ecc...).

Fermaneve in legno o in metallo lungo tutta la lunghezza delle falde;

Teste di camino da realizzarsi secondo le tipologie tradizionali, con intonaco rustico e cappello in mattoni o lose di pietra.

10. **Le aperture per porte e finestre** dovranno essere realizzate con dimensioni massime di m.1,10 di larghezza e cadenzate nel rispetto delle architetture tipiche del luogo.

E' ammessa la deroga fino a m.1,50 per le aperture verso spazi pubblici di locali commerciali;

11. **Serramenti:** da posare a filo interno muro e da realizzare in legno con struttura dell'essenza a vista, trattati con vernici impregnanti opache, trasparenti per mantenere il colore naturale del legno o con tonalità scure;

Per gli oscuramenti sono ammessi esclusivamente ante intere o a libro in legno, a ribaltamento nello spessore del muro o incernierate a filo esterno; Sono vietati avvolgibili e altre tipologie.

Possono essere autorizzati dagli organi del Comune, previa presentazione di campione della struttura da posare, serramenti in metallo o in PVC alla condizione che le caratteristiche estetiche siano simili al legno.

Per i locali commerciali è ammessa la posa di serrande di sicurezza.

Eventuali inferriate in elementi pieni sono da prevedersi a maglia quadrata o rettangolare da posare nello spessore del muro;

12. **Scale:** in legno o pietra locale a vista compresi i parapetti (se in pietra senza copertina);

13. **Logge, terrazzi e balconi.** dovranno essere realizzati in legno, sia per quanto riguarda la struttura orizzontale (modiglioni e tavolato) che per quanto riguarda la struttura verticale di protezione.

Il piano dei balconi potrà essere realizzato con modiglioni e soprastanti lastre di pietra spess. cm.10-15

Modiglioni, tavolati, orditura, parapetto (con listelli a sezione quadrata o palette anche sagomate e/o traforate ecc. posati nel rispetto dell'architettura locale), puntoni (colleganti l'orditura del tetto con il parapetto e/o balcone) e altro in legno, sono vietati altri materiali;

E' ammessa la realizzazione di struttura orizzontale in solaio pieno di cemento armato con getto a vista (spessore non superiore a cm.18), purché mascherato sul frontalino da rivestimento in legno.

Per gli edifici ricadenti nell'ambito b) è inoltre ammesso l'impiego di strutture portanti in ferro alla condizione che siano opportunamente mascherate in legno.

14. **Cancelli:** da realizzare in metallo con profilati a ferro pieno, a disegno semplice con bacchette verticali rette o nel rispetto di tipologie esistenti di valore documentario da conservare o in legno.

I tipi di intervento di cui al presente articolo, in allegato alla domanda, dovranno inoltre essere integrati da particolari progettuali redatti in scala dettagliata (non inferiore a 1:20) con indicati tipi e dimensioni di tutti i materiali impiegati e posati in opera, con particolari degli stessi, nel rispetto delle linee architettoniche emergenti, delle tipologie locali e dei caratteri storico-artistici e culturali.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art.33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art.34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.²
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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 di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

² "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art.36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali ³ e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

³ D.M. 5 luglio 1975 e art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art.37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi 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 di settore⁴.
3. Le antenne e le parabole non possono essere collocate sulle falde di copertura degli edifici nei tratti prospicienti spazi pubblici.

Art.38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

⁴ . D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
 . L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
 . L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
 . L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".
 - V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati, come previsto al precedente art.32.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, le coperture devono essere dotate di idonei elementi paraneve aventi le caratteristiche di cui al precedente art.32 ed inoltre i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art.40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiali di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art.41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. 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.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art.42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore al 30%.

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

Art.43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra locale a vista o il legno secondo le tecniche di ingegneria ambientale. E' ammessa la realizzazione della struttura portante con altro materiale purché rivestito in pietra.
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.
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.

Art.44 Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

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

Art.45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,80 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno e ferro a disegno semplice.

Art.46 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

⁵ D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

⁶ D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Art.47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette⁷ inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura e spese 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, **e, per gli edifici ubicati in ambiti definiti dal PRGC di valore storico-architettonico o documentario, valutando anche l'impatto con le caratteristiche tipologiche in atto.**
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 48 Piste ciclabili

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

⁷ parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.

Art.49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **1,50** m di larghezza e **2,40** m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a **2,70** m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art.50 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. In particolare le strutture prefabbricate con le parti a vista costituite da materiali diversi dal legno e dalla pietra dovranno essere opportunamente rivestite con tali materiali, o con tamponamenti intonacati, coerentemente con le tipologie tradizionali indicate al precedente art.32.

Art.51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevo, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Eventuali deroghe alle succitate misure possono essere concesse, a discrezione del Comune, sentita la Commissione Edilizia, nel caso di particolari situazioni locali in cui l'interessato dimostri la impossibilità o la estrema difficoltà a realizzare l'intervento nel rispetto dei parametri sopraindicati. In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.
7. 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.
8. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art.52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m (limitatamente alle recinzioni fra proprietà private e localizzate nel centro edificato);
 - b) con muretto di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva. In tal caso e qualora la recinzione esistente non rispettasse le distanze dal ciglio stradale, dovranno essere previsti delineatori per strade di montagna con paletto in ferro a fasce gialle e nere rifrangente classe 1, di idonea altezza.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti sono:
 - o in pietra a vista;
 - o in muratura o getto di calcestruzzo purchè intonacati o rivestiti in pietra;
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno e ferro (nei Nuclei di antica formazione non è ammesso l'impiego di ferro scato-lato);
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,10 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art.53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,25 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, fatto salvo quanto previsto al precedente art.32.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art.54 Servitù pubbliche

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

- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
 3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
 4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
 5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art.55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, 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 alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,80 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,00 m.

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

Art.56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,40 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o, ove mancante, a m. 4,25 dal piano strada.
 - c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art.57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 4,50 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 8,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Rimangono escluse dalla applicazione delle norme riportate nel presente articolo le strade realizzate esclusivamente per scopi agro-silvo-pastorali.

Art.58 Terrazzi

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

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art.59 Prescrizioni generali

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

Art.60 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art.61 Disciplina del cantiere

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

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

c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;

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

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

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la copia della denuncia di inizio attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione o di ricevimento al protocollo del Comune (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art.62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del titolare del permesso di costruire o della DIA, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art.63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della DIA, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

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

Art.64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente⁸, 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 DIA di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia⁹.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art.65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.¹⁰

⁸ D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3

⁹ Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257

¹⁰ D.lvo 29/10/1999 n.490;

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi ¹¹, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art.66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della DIA 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 DIA ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

¹¹ art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art.67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del capo II del T.U. sull'Edilizia, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art.68 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art.70 Deroghe

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.¹²

¹² Cfr: articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865; D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

ALLEGATI

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.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

NOTA:

I modelli relativi ai documenti citati nel presente regolamento e ogni loro successiva variazione sono adottati dalla Giunta Comunale e pubblicati sul sito internet www.comune.chialamberto.to.it

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

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

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

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

| | sì | no |
|--|--------------------------|--------------------------|
| - Impianti elettrici art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D.P.R. 447/91 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti radiotelevisivi ed elettronici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di protezione da scariche atmosferiche art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di canne fumarie collettive | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34,8 KW. art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Impianti di protezione antincendio art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- Progetto dell'impianto

☐

Modello A

☐

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

Modello B

☐

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

Modello C

☐

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

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

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

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

sì no

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

☐☐

Specificare attività:

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del C.C. n. ____ in data 25.02.2014

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

Chialamberto, lì

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

NOTA:

Il certificato di approvazione deve essere completato con le informazioni richieste e deve riportare il timbro del Comune; la compilazione è obbligatoria al fine della conformità al testo regionale tipo.