

Regione Piemonte

Provincia di Torino

CMVSS

Comune di COAZZE



Regolamento Edilizio

5° modifica

**Efficace dal 02/01/2014 con pubblicazione sul
B.U.R. Piemonte n° 1/2014 dell'estratto Delibera
di approvazione C. Com.le n° 37 del 21/11/2013**

INDICE

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	5
Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia.....	5
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	6
Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia	7
Art. 4.1 - Commissione locale del paesaggio.....	8
TITOLO II	9
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	9
Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.) – (art. 5 L.R. 19/99).....	9
Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) (art. 30 D.P.R. n.380/2001 s.m.i.)	9
Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire - progetto municipale	10
Art. 7.1 - Variante al permesso di costruire.....	12
Art. 7.2 - Presentazione di Denuncia di Inizio Attività D.I.A.	13
Art. 7.3 - Comunicazione preventiva - Attività edilizia libera	13
Art. 7.4 - Richiesta di parere preliminare o di massima	14
Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire.	15
Art. 9 - Diniego di permesso di costruire	16
Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori.....	16
Art. 11 - Voltura di permesso di costruire	17
Art. 11.1 - Proroga di permesso di costruire	17
Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	18
Art. 12.1 - Esecuzione delle opere in economia.....	18
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.....	19
Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	19
Art. 13.1 - Sottotetti	21
Art. 14 - Altezza della costruzione (H)	22
Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np).....	22
Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	23
Art. 16.1 - Quantificazione delle distanze minime	23
Art. 16.2 - Criteri di verifica del rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68 all'art. 9 punto 2 in merito alle distanze tra edifici con pareti finestrate.	24
Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc).....	25
Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	25
Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)	26
Art. 20 - Volume della costruzione - da utilizzarsi per nuove costruzioni (V).....	26
Art. 20.1 - Volume della costruzione - da utilizzarsi per il calcolo del volume di edifici esistenti (ristrutturazioni, ampliamenti e accertamenti di conformità) (Ve)	27
Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)	27
Art. 22 - Superficie territoriale (St)	27
Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc).....	28
Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....	28
Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	28
Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)	28

Art. 27 - <i>Indice di densità edilizia territoriale (It)</i>	28
Art. 27.1 - <i>Interrati</i>	28
Art. 27.2 - <i>Tolleranze</i>	29
TITOLO IV	30
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	30
Art. 28 - <i>Salubrità del terreno e della costruzione</i>	30
Art. 29 - <i>Allineamenti</i>	30
Art. 29.1 - <i>Bonifiche dei terreni</i>	31
Art. 30 - <i>Salvaguardia e formazione del verde</i>	31
Art. 31 - <i>Requisiti delle costruzioni</i>	32
Art. 32 - <i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i>	33
Art. 33 - <i>Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private</i>	35
Art. 34 - <i>Interventi urgenti</i>	35
Art. 35 - <i>Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione</i>	36
TITOLO V	37
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	37
Art. 36 - <i>Altezza interna dei locali abitativi</i>	37
Art. 36.1 - <i>Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali</i>	38
Art. 36.2 - <i>Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione</i>	38
Art. 36.3 - <i>Locali nei piani seminterrati e sotterranei</i>	39
Art. 36.4 - <i>Locali nel sottotetto</i>	40
Art. 36.5 - <i>Scale</i>	41
Art. 37 - <i>Antenne e parabole</i>	41
Art. 38 - <i>Chioschi e mezzi pubblicitari</i>	42
Art. 39 - <i>Coperture, canali di gronda e pluviali</i>	43
Art. 39.1 - <i>Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici</i>	44
Art. 40 - <i>Cortili e cavedi</i>	45
Art. 41 - <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	45
Art. 42 - <i>Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni</i>	46
Art. 43 - <i>Muri di sostegno</i>	47
Art. 44 - <i>Numeri civici</i>	48
Art. 45 - <i>Parapetti e ringhiere</i>	48
Art. 46 - <i>Passaggi pedonali e marciapiedi</i>	49
Art. 47 - <i>Passi carrabili</i>	49
Art. 48 - <i>Piste ciclabili</i>	50
Art. 49 - <i>Portici e "pilotis"</i>	50
Art. 50 - <i>Prefabbricati</i>	51
Art. 50.1 - <i>Opere complementari da giardino in regime edilizio libero</i>	51
Art. 51 - <i>Rampe</i>	52
Art. 52 - <i>Recinzioni e cancelli</i>	53
Art. 53 - <i>Serramenti</i>	56
Art. 54 - <i>Servitù pubbliche</i>	56
Art. 55 - <i>Soppalchi</i>	57
Art. 56 - <i>Sporgenze fisse e mobili</i>	58
Art. 57 - <i>Strade private</i>	58
Art. 58 - <i>Terrazzi</i>	59
Art. 58.1 - <i>Serre e strutture di protezione climatica</i>	60

<i>Art. 58.2 - Sistemazione delle aree di arretramento.</i>	61
<i>Art. 58.3 - Impianti per la produzione di energia elettrica.</i>	61
TITOLO VI	62
ESECUZIONE DELLE OPERE	62
<i>Art. 59 - Prescrizioni generali</i>	62
<i>Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi</i>	62
<i>Art. 61 - Disciplina del cantiere</i>	62
<i>Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	63
<i>Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie</i>	64
<i>Art. 64 - Scavi e demolizioni</i>	65
<i>Art. 65 - Rinvenimenti</i>	66
<i>Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici</i>	66
TITOLO VII	67
VIGILANZA E SANZIONI.....	67
<i>Art. 67 - Vigilanza e coercizione</i>	67
<i>Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni</i>	67
TITOLO VIII	68
DISPOSIZIONI FINALI	68
<i>Art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali</i>	68
<i>Art. 70 - Deroghe</i>	68
ALLEGATI	69
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	70
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	72
RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	74
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	75
DENUNCIA DI INIZIO LAVORI	76
DENUNCIA DI FINE LAVORI.....	77
RICHIESTA DI AGIBILITA'	78
ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE	79
ALTRI ALLEGATI	81
APPENDICE ALL'ART. 31	82
SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	82
ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31	84
ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI	88
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	90

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. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono, per quanto in contrasto, su quelle delle N.T.A. del vigente P.R.G.
- 4.

Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Fanno parte della Commissione Edilizia 6 nominati dal competente organo comunale, di cui un geologo e un ingegnere.
Il Presidente ed il Vice-Presidente sono nominati dai membri della Commissione, prescegliendoli tra i 6 componenti elettivi di cui al primo periodo del presente comma, nel corso della prima seduta, con separate votazioni.
3. I membri sono nominati fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. I componenti elettivi della Commissione non possono essere eletti per due mandati consecutivi, eccetto il caso in cui non abbiano espletato il loro incarico per non più di 12 mesi.

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 dell'organo comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo 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 competente organo comunale su segnalazione del Presidente della Commissione.
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".
10. Il Sindaco, acquisite tutte le nomine, dà atto con proprio provvedimento dell'intervenuta costituzione della Commissione Edilizia, notifica la nomina ai singoli componenti e convoca la prima riunione, che sarà presieduta dal componente più anziano di età tra i presenti.

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 e loro varianti, o autorizzazioni ai sensi della L.R. N° 45/1989 o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia edilizia di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001, denunce di inizio attività a discrezione U.T.C.
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
 - c) installazione di dehors su suolo pubblico.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione si riunisce ordinariamente ogni volta che il Responsabile del servizio lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. In caso di assenza del Presidente eletto, assume la presidenza il Vice Presidente, o in sua assenza, il membro che risulta più anziano in età, presente in Commissione;
4. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
5. 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.
6. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire o di autorizzazione ambientale; 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.
7. 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.
8. Il Presidente, sentita la Commissione può invitare a partecipare alla Commissione, con sola funzione consultiva e senza diritto di voto, uno o più esperti con particolare competenza ed esperienza nella materia che viene trattata nella Commissione stessa; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o di altri titoli abilitativi, o i loro delegati, o i loro progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

9. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
10. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
11. 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.
12. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire o autorizzazione ambientale.

Art. 4.1 - Commissione locale del paesaggio.

Ai sensi della L.R. 01-12-2008 n. 32 "Provvedimenti urgenti di adeguamento al D. Lgs. 22-01-2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 06-07-2002 n. 137) e della Delibera G.R. 01-12-2008 n. 34-10229, il Comune ha istituito, ai sensi dell'art. 148 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, in forma associata con l'unione dei Comuni "Unione Valsangone", la Commissione Locale per il Paesaggio che, con competenze tecnico scientifiche, esprime i pareri previsti dal suddetto art. 148 comma 3.

La suddetta Commissione funziona secondo modalità stabilite dall'Unione dei Comuni e i suoi componenti durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni; il mandato è rinnovabile per una sola volta. A fine istruttoria e decorrenza dei termini, il provvedimento di autorizzazione paesaggistica-ambientale è rilasciato dal Comune territorialmente competente.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.) – (art. 5 L.R. 19/99)

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 allegato n°1 al presente Regolamento, e descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del Comune.

Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) (art. 30 D.P.R. n.380/2001 s.m.i.)

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata o da chiunque ne abbia interesse; essa deve indicare le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare i dati catastali aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce. L'istanza dev'essere redatta secondo lo schema allegato al presente regolamento (allegato n.2).
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;

- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato n.2 al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire - 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, autorizzazione ai sensi della L.R. n°45/1989 o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia edilizia di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, ad eccezione delle attività elencate all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001.
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda in bollo indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità ed indirizzo del richiedente e del progettista;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente e del progettista;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - 4) riferimenti toponomastici aggiornati.
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale da fornire in triplice copia o comunque in un numero adeguato di copie per l'acquisizione di eventuali pareri di altri enti, completo di tutta la documentazione necessaria al rilascio ed elencata nel documento allegato al presente regolamento (documentazione a corredo della pratica edilizia - allegato n°3).
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 da un'apposita convenzione relativa alla esecuzione delle opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordato con l'ufficio tecnico comunale ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale (dimensioni minime cm. 20x20);

- b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento (dimensioni minime cm. 20x20);
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di 1:200, 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, delle recinzioni, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.), della sistemazione delle aree esterne (materiali, aree verdi, parcheggi, 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 il manto di copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due (longitudinale e trasversale), indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ove possibile e consentito;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

- j) Relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 gennaio 1991 n.10, come modificata ed integrata dall'Allegato E del D. Lgs. 311/2006 e disciplinata dai commi 1 - 2 - 3 - 4 e 5 dell'articolo 2 dell'Allegato Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale;
 - k) la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte (DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007) disciplinata al comma 1 dell'articolo 2 dell'allegato Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità e di pericolosità idrogeologica sulla base delle prescrizioni imposte dagli elaborati geologici allegati al P.R.G.C., impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, elettromagnetismo, ecc.; in particolare, nei casi di seguito specificatamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il titolare dovrà inoltre allegare alla richiesta i seguenti documenti integrativi del progetto municipale:
- a) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando esso comporti nuove opere di fondazione o nuovi carichi su opere esistenti.
 - b) relazione geologica di valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con opere di sicurezza rispetto al rischio di sismicità, di esondazione e di frana, secondo le classificazioni adottate dalle vigenti leggi e piani regionali, anche in base ad indagini di dettaglio fatte proprie dal Comune.
 - c) relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 gennaio 1991 n.10, come modificata ed integrata dall'Allegato E del D. Lgs. 311/2006 e disciplinata dai commi 1 - 2 - 3 - 4 e 5 dell'articolo 2 dell'Allegato Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale.
 - d) la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte (DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007) disciplinata al comma 1 dell'articolo 2 dell'allegato Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale.
 - e) domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi della L.R. 13/89 e s.m.i., per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto.
 - f) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7.

Art. 7.1 - Variante al permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire in variante deve essere presentata in bollo e firmata dal richiedente e dal progettista ed è finalizzata a richiedere le modifiche di un progetto edilizio già autorizzato con concessione edilizia (ordinaria o asseverata) in

corso di validità ad eccezione delle variazioni di lieve entità per cui è prevista la D.I.A. (variante in corso d'opera).

2. Ad essa vanno allegati, il progetto delle opere da realizzare redatto da un tecnico abilitato dove sono indicate compiutamente le sole modifiche apportate all'originaria stesura e sottoscritto dal richiedente, le necessarie preventive autorizzazioni, dichiarazioni e nulla osta previsti da disposizioni statali e provinciali.
3. La concessione edilizia in variante è strettamente collegata alla concessione edilizia originaria e pertanto anche nella sua validità; per questo motivo non è necessario presentare una nuova comunicazione di inizio lavori, titolo di disponibilità dell'immobile e la certificazione di regolarità contributiva dell'impresa.

Art. 7.2 - Presentazione di Denuncia di Inizio Attività D.I.A.

1. Il proprietario, o chi abbia titolo, ha facoltà ai sensi della normativa vigente, di presentare, in alternativa al permesso di costruire, una Denuncia di Inizio Attività D.I.A., per l'esecuzione delle opere edilizie precisate all'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., con le modalità stabilite sul Testo Unico dell'Edilizia e utilizzano la specifica modulistica predisposta dal Comune di Coazze ed allegata al presente regolamento (allegato n°4);
2. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistica-ambientale, archeologica o idrogeologica, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di Legge vigenti. Qualora l'immobile oggetto d'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di sub-delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di esecutività della D.I.A previsto dalle leggi decorre dal trentesimo giorno dal relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la D.I.A. è priva di effetti.
3. La formazione del progetto municipale e comunque degli elaborati tecnici e grafici dovrà rispettare le stesse indicazioni fornite nell'art. 7 del presente Regolamento, in funzione degli interventi, e verificare la conformità dello stato di fatto agli atti abilitativi edilizi precedentemente rilasciati.

Art. 7.3 - Comunicazione preventiva - Attività edilizia libera

1. Trattasi di opere da eseguire in assenza di titolo edilizio ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro il termine non superiore a novanta giorni;

- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta acque;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968;
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
2. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa per la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali.

Art. 7.4 - Richiesta di parere preliminare o di massima

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Ufficio Tecnico Comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonico, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.
2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:
 - a) domanda in bollo indirizzata all'Autorità comunale;
 - b) generalità ed indirizzo del richiedente e del progettista;
 - c) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del proprietario, e/o del richiedente e del progettista;
 - d) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - e) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - f) progetto municipale da fornire in triplice copia o comunque in un numero adeguato di copie per l'acquisizione di eventuali pareri di altri enti, completo di tutta la documentazione necessaria al rilascio e formato dai seguenti atti:
 - 1) estratto della mappa catastale;
 - 2) 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;
 - 3) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito dell'intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificato orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con l'indicazione delle destinazione d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;

- 4) documentazione fotografica del sito dello stato di fatto, con riferimento al contesto;
 - 5) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
3. L'autorità comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire.

1. I permessi di costruire o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia edilizia di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001, sono rilasciati dall'autorità comunale in forma scritta con le modalità prescritte dall'art. 20 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.
2. I permessi e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi e le autorizzazioni 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 ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) secondo le modalità precisate dagli Uffici competenti 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 (*2 anni*) ed ultimati (*5 anni*);
- 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 o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 - Diniego di permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo eventuale parere 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.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare permesso di costruire o di altro atto amministrativo di assenso comunque denominato in materia edilizia di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001 deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato n°5 al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
 - c) tutta la documentazione prescritta dalle vigenti normative in materia edilizia.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o di altro atto amministrativo edilizio, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione e deve contenere una sintetica descrizione delle opere sino ad allora realizzate.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, 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 di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso o di altro titolo amministrativo di assenso in materia edilizia ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo e non oltre 15 (quindici) giorni dall'avvenuta variazione.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso o altro titolo amministrativo di assenso in materia edilizia.
3. La voltura del permesso o altro titolo amministrativo di assenso in materia edilizia 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. 11.1 - Proroga di permesso di costruire

1. Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione (cause di forza maggiore ad es. eventi atmosferici, meteorologici o sismici, procedimenti fallimentari degli operatori coinvolti, ordinanze delle autorità preposte, ecc.), il Responsabile del provvedimento può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti.
2. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata, dall'interessato entro il termine di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e correlando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei Lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.
3. L'eventuale proroga verrà rilasciata dal responsabile del provvedimento entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza.

4. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso per le opere mancanti, il titolare del permesso 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 entro e non oltre 15 giorni dall'ultimazione, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
E' fatto obbligo di richiedere il certificato di agibilità nei seguenti casi:
 - a) nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni totali o parziali;
 - b) interventi di ristrutturazione che comportano la modificazione delle preesistenti condizioni igienico-sanitarie;
 - c) mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) riutilizzo di fabbricati esistenti lasciati in disuso che sono stati dichiarati antigienici e per il quali è stata emessa dichiarazione di inagibilità.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati n° 6 - 7 al presente Regolamento.

Art. 12.1 - Esecuzione delle opere in economia

1. Saranno eseguibili in proprio, cioè senza ricorrere ad imprese, gli interventi edilizi sottoelencati:
 - opere di manutenzione ordinaria come definite dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 57SG7URB del 27.04.1984;
 - opere che non richiedano verifiche di natura strutturale, antisismica, impiantistica, geologica e di sicurezza.

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'intradosso dell'ultimo solaio, piano o inclinato - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; elementi emergenti quali parapetti chiusi o semiaperti, timpani, aggetti decorativi, ecc. realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G.C., ad eccezione dei volumi tecnici (così come definiti nella circolare Min. LL.PP. n.2474 del 31/01/1973 "*definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici*") e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine, tralicci elettrici e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o praticabile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o praticabili - con esclusione dei volumi tecnici.

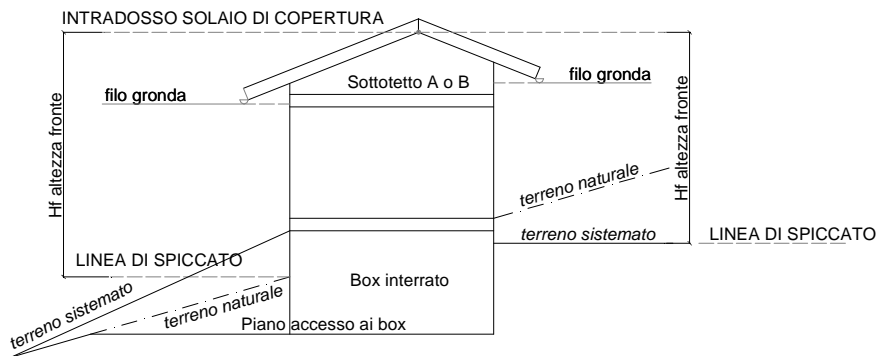
A tal fine si specifica quanto segue:

- a) sono considerati abitabili, pertanto computati nel calcolo del volume dell'edificio, i sottotetti che verificano tutti i requisiti di igiene salubrità, altezza e aeroilluminazione;
- b) sono considerati praticabili, e pertanto computati nel calcolo del volume della costruzione, tutti i sottotetti che anche se privi dei requisiti di cui sopra, siano accessibili mediante scala fissa o accessibili da altri locali dello stesso piano, essi dovranno essere privi di qualsiasi impianto di riscaldamento e dovranno essere separati fisicamente dai locali abitabili, gli elementi di separazione (porte, pareti, soffitti) dovranno essere dotati di isolamento a norma di legge;
- c) non sono considerati abitabili i sottotetti privi dei requisiti di cui al punto a), e non sono considerati praticabili i sottotetti che anche se accessibili mediante scala fissa o accessibili da altri locali dello stesso piano, posseggono un'altezza media inferiore a mt 2,00, e che siano privi di balconi, terrazzini e aperture sui prospetti. I sottotetti che non risultano abitabili e/o praticabili, devono essere privi di aperture sui prospetti, fatta eccezione all'installazione di eventuali velux, che dovranno rispettare il rapporto tra apertura e superficie del pavimento del locale inferiore ad 1/20.

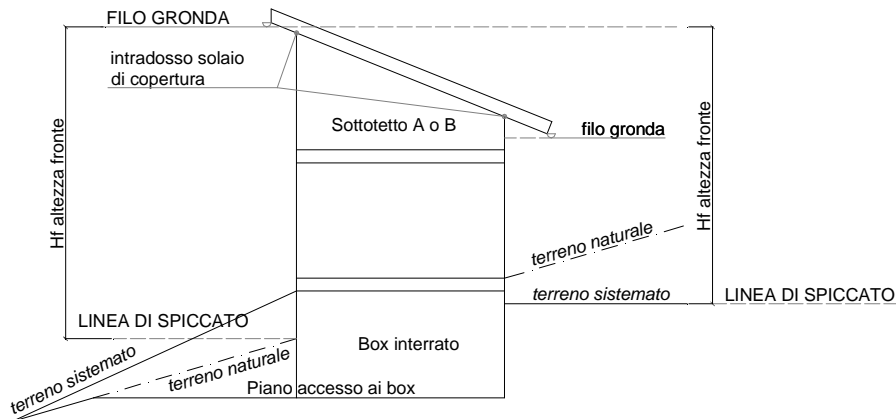
I sottotetti non abitabili e non praticabili non verranno computati nel calcolo del volume.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore con la superficie della facciata della costruzione; sono escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati, di larghezza di facciata massima di m. 4 estendibile fino ad un quarto del perimetro fuori terra del fabbricato, con un massimo complessivo di 12 metri.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse:
 - le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
 - i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di cm. 15 per solaio, oltre lo spessore ordinario di cm. 30, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o impiantistico e/o strutturali opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti (fermo restando il rispetto delle verifiche riguardanti le distanze e i parametri igienico sanitari minimi di legge);
 - le porzioni di edificio poste al primo livello interrato lasciate fuori terra, costituenti fronti liberi per l'accesso pedonale o carraio a locali interrati o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di un lato dello stesso fabbricato o, nel caso in cui interessino più lati, in misura non superiore ad un terzo del perimetro della sagoma del piano interrato. Le rampe così come definite dall'art. 51, anche se adiacenti al perimetro del fabbricato, sono escluse da tale verifica.

SCHEMA A:



SCHEMA B:



Art. 13.1 - Sottotetti

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio, i sottotetti si distinguono in:
 - Sottotetto di tipo A1 quando si verificano tutti i seguenti requisiti:
 - altezza media interna non superiore a m 2.00
 - assenza di scala fissa di collegamento
 - assenza di aperture sui prospetti o abbaini
 - Sottotetto di tipo A2 quando oltre al requisito dell'altezza media interna non superiore a m 2.00, è presente anche solo uno dei seguenti requisiti:
 - presenza di scala fissa di collegamento
 - presenza di aperture sui prospetti o abbaini.

Nei sottotetti di tipo A1 e A2 non è consentita la realizzazione di locali con altezza media (netta interna) pari o maggiore a m 2,70 da misurarsi con le modalità definite all'art. 36.

a) Sottotetto di tipo B quando: l'altezza media interna è superiore a m 2.00

L'altezza media (netta interna) dei sottotetti va calcolata dividendo il volume complessivo interno del sottotetto per la superficie complessiva interna del medesimo.

Il volume complessivo interno del sottotetto non comprende il volume interno degli abbaini (volume fuoriuscente dalla falda) se il rapporto tra la superficie in pianta delle falde degli abbaini e la superficie in pianta delle falde della copertura (entrambi considerate in proiezione orizzontale) risulta inferiore a 1/8.

Nei sottotetti di tipo B il calcolo della volumetria va effettuato con le modalità stabilite all'art.20 comprendendo anche la volumetria degli abbaini.

I locali sottotetto, accessibili da locali di tipo B, privi di aperture su prospetti (fatta salva la sola apertura di ispezione di superficie inferiore o uguale a mq 1,50) e con altezza media interna non superiore a m 2.00, sono da si ricondursi categoria A1.

Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Per particolari tipi di costruzioni, quali serbatoti d'acqua, silos, antenne, tralicci, ecc. – non misurabili secondo il comma 1 del precedente art. 13 – l'altezza in metri [m], è la misura massima assoluta riferita a qualsiasi punto del manufatto.
3. Nel caso di edifici a gradoni o piani sfalsati il computo dell'altezza è la somma delle altezze di facciata dei singoli piani.

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 spiccatto 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 (salvo deroghe prevista dalla L.R. n.13/1989 e s.m.i.), comprese le scale sospese.

La distanza tra:

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

Art. 16.1 - Quantificazione delle distanze minime

1. Fatte salve ulteriori specifiche definite dal presente regolamento, da norme dettagliate di settore e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., si stabiliscono le seguenti distanze:

- a) distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D): m 10,00;
- b) distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc): m 5,00;

Nel caso di costruzioni interrato (come definite dall'art. 27 bis), esse sono consentite a confine.

- c) distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (DS): come definite dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.), e con un minimo assoluto di m 7,50, salvo minori distanze previste espressamente dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. Nel caso si addivenisse alla cessione di aree fronte strada da adibirsi a parcheggio pubblico, la distanza minima da rispettare, della costruzione dal nuovo confine, è fissata in m 5,00. Fanno eccezione le rampe di accesso agli interrati e le recinzioni specificatamente normate al successivi artt. 51 e 52.

Nel caso di costruzioni interrato, esse sono consentite a confine con una distanza della carreggiata esistente o dalla viabilità in progetto di P.R.G.C. di m 3,00.

d) distanza tra pareti finestrate e non finestrate delle costruzioni (Df): come definita dall'art. 9 comma 2 del D.M. 144/68.

2. In nessun caso potranno essere presenti pareti fra loro frontestanti, appartenenti a unità immobiliari diverse all'interno dello stesso fabbricato, ad una distanza inferiore a m 3.00 (es. tipologie a schiera o accorpate).
3. La distanza minima dai confini può essere derogata previo l'assenso dei confinanti da formalizzarsi con atto notarile registrato all'ufficio del registro e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Non è necessario atto notarile, ma semplice atto di notorietà e firma degli elaborati di progetto, per la realizzazione di isolamento a "cappotto" per uno spessore sino a 20 cm, di edifici esistenti a distanze inferiori alle distanze minime dai confini (5 m o altre definite per ogni singola scheda d'intervento), per incrementare le prestazioni energetiche degli edifici, ai sensi del D. Lgs. 115/2008; se l'edificio è alla distanza minima dai confini non è richiesto l'assenso dei confinanti per la realizzazione della cappottatura.

Non è necessario atto notarile ma semplice atto di notorietà e firma degli elaborati di progetto per interventi di ristrutturazione, di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti.

Art. 16.2 - Criteri di verifica del rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68 all'art. 9 punto 2 in merito alle distanze tra edifici con pareti finestrate.

1. Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 all'art. 9, "Limiti di distanza tra i fabbricati", al punto 2) recita: Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
2. La verifica del rispetto delle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art.9, punto 2, del D.M. 1444/1968 deve essere effettuata dal tecnico progettista al momento della redazione del progetto.
3. Fatte salve le eccezioni e precisazioni di cui al comma successivo, si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino finestre e/o porte-finestre aventi le caratteristiche di veduta o affaccio come definite dal C.C. art.900 e seguenti. Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m 1,50.
4. Non costituiscono invece pareti finestrate:
 - a) le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso (comprese le porte di accesso alle autorimesse), cantine od altri locali per i quali non è richiesta la ventilazione naturale diretta e che potrebbero pertanto essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;
 - b) le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso alle autorimesse;
 - c) le pareti prive di aperture;

- d) le pareti contigue e frontistanti di unico edificio;
 - e) le pareti dotate unicamente di luci;
 - f) le pareti dei manufatti di altezza massima non superiore a 1.20 m e i vani tecnici.
5. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, sempre che l'intervento non comporti peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'area. Resta ferma la possibilità di riduzione di dette distanze fino al minimo ammesso quando dette distanze siano superiori.
6. Non costituiscono volume delle costruzione, soggette alla verifica delle distanze, le scale esterne con una larghezza e altezza del pianerottolo d'arrivo per non più di 1,20 m; nonché le scale di accesso ai cortili e spazi a verde all'interno del lotto di proprietà collocate per superare i dislivelli dei terreni di proprietà.

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, le scale sospese, 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, gli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti e al posizionamento di pannelli fotovoltaici.

Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile, sottotetto praticabile, 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.
3. Sono escluse (fermo restando il rispetto delle verifiche riguardanti le distanze e i parametri igienico sanitari minimi di legge) le superfici relative:
 - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ecc.);
 - b) ai vani scala di uso comune ed ai vani degli ascensori, per nuove costruzioni, quando essi siano al servizio di più unità immobiliari;

- b bis) ai vani scala per nuove costruzioni, in piano interrato e seminterrato, di uso esclusivo quando essi siano al servizio di una unica unità immobiliare;
- c) alle intercapedini con larghezza massima di m 1,50;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi con pareti estese a non più di 2/3 del loro perimetro;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni se necessari per il raggiungimento dello standard urbanistico minimo richiesto (scheda n.34.2 delle N.T.A. del P.R.G.C.) adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali;
- f) ai locali interrati destinati a cantina se ricadenti all'interno della superficie coperta e comunque rientranti nella maggiorazione del 30% della superficie coperta. Gli spazi destinati a locali cantina non dovranno superare il 50% della superficie coperta dell'edificio e fino ad una superficie massima di pavimento (comprensiva di corridoi e locali di sgombero comuni) complessiva di mq. 50 qualora fuoriescano dalla proiezione verticale dei fuori terra costituenti superficie coperta;
- g) ai cavedi, ai locali sottotetto non abitabili o non praticabili;
- h) ai maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori 25 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica o al rispetto della normativa antisismica;
- i) alle strutture presso statiche utilizzate in modo temporaneo per la protezione stagionale dei campi da gioco;
- j) le serre come definite e disciplinate all'art. 58 bis del presente Regolamento;
- k) gli spazi comuni destinati a ricovero biciclette, passeggini, sedie a ruote, di cui all'art. 31, comma 5 lettera d) del presente Regolamento.

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 - da utilizzarsi per nuove costruzioni (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, si precisa che la controsoffittatura non è da considerarsi un solaio.

Non sono considerati nel computo dell'altezza di cui sopra, i maggiori spessori dei solai, superiori a cm. 30, e fino ad un massimo di cm. 15, necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o inerzia termica degli edifici;

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o praticabile 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. Nel calcolo dell'altezza di cui sopra, non sono da computare i maggiori spessori dei solai, eccedenti i 30 cm, e fino ad un massimo di 25 cm.
 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.
- 3 bis. La modificazione del tetto di un fabbricato che comporti aumento della superficie ed aumento della volumetria dei vani sottostanti (un tetto "a padiglione" trasformato in "tetto a due falde"), integra nuova costruzione modificando la cubatura del fabbricato e pertanto deve rispettare il distacco minimo previsto dalle norme del Piano Regolatore; non si ha aumento di volumetria dove l'intervento non va a modificare le altezze di gronda e di colmo e le linee di pendenza delle falde, tranne limitati incrementi non superiori a 50 cm esclusivamente per adeguamenti statici a norma delle leggi vigenti in materia antisismica.

Art. 20.1 - Volume della costruzione - da utilizzarsi per il calcolo del volume di edifici esistenti (ristrutturazioni, ampliamenti e accertamenti di conformità) (V_e)

Il volume o cubatura degli edifici esistenti è dato dal prodotto della superficie utile lorda (S.U.L.) per l'altezza dell'edificio stesso.

H edificio = rapporto tra la superficie delle facciate emergenti dal piano naturale di campagna del terreno e fino all'estradosso dell'ultimo solaio abitabile (e, se sono stati effettuati scavi, dal piano risultante dopo l'esecuzione dei medesimi) e lo sviluppo lineare delle facciate stesse misurato lungo il perimetro della figura geometrica determinata dalla superficie coperta dell'edificio, sommando la volumetria dei locali racchiusa nell'estradosso del manto di copertura dei vani abitabili e agibili.

Per il calcolo degli ampliamenti devono essere utilizzati gli stessi parametri previsti per il calcolo della cubatura di edifici esistenti sopra indicato (includendo pertanto vani scala chiusi e locali accessori)

Art. 21 - Superficie fondiaria (S_f)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m^2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22 - Superficie territoriale (S_t)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m^2], comprendente le superfici fondiarie (S_f) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 27.1 - Interrati

1. Definizione interrato:
sono considerate interrate le costruzioni o i piani di una costruzione, solo se realizzati al di sotto del piano di campagna a sistemazione avvenuta, rispettando il limite del riporto di terreno fissato a cm 120.

Per tutte le destinazioni ammesse, è consentita la realizzazione di locali interrati aventi superficie non maggiore al 30% della superficie coperta, fatta eccezione per i locali adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali.

Nel caso di formazione di locali interrati, la copertura dovrà essere piana:

- a) con quota di estradosso posta a livello del piano naturale di campagna a sistemazione avvenuta;
- b) essere sistemata a verde, prato, cespuglio, con letto di humus di almeno cm 40, o pavimentato, a meno che tale copertura sia in contiguità di area già pavimentata con materiale impermeabile.

Art. 27.2 - Tolleranze

1. Per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2%, fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, dalle costruzioni, dalle pareti finestrate, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici.

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, sempre che la "carta di sintesi della pericolosità idrogeologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" non escluda la realizzazione di locali interrati.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 - Allineamenti

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

2. Nell'ambito del PRG sono individuati gli spazi pubblici nei quali è richiesta la obbligatoria conservazione o nuova costruzione di fronti unitari degli edifici, allineati in posizione definita; anche se non esplicitamente riportato nelle tavole di Piano regolatore il sindaco può ordinare, per ottenere un migliore effetto funzionale o di decoro, nel quadro di un progetto complessivo di sistemazione di un'area pubblica ovvero nelle previsioni di strumenti urbanistici esecutivi, una rettifica degli allineamenti esistenti per una profondità non superiore a 5,00 m.

Art. 29.1 - Bonifiche dei terreni

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono individuate - quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio - le seguenti aree:
 - attività industriali dismesse;
 - attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili.
2. I progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi ovvero mutamento di destinazione d'uso nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario deve essere presentato il progetto di bonifica previsto dal 2° comma dell'art. 17 del D.Lgs. 5 febbraio 1997 n.22 e s.m.i..

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 secondo criteri coerenti ad un'immagine ambientale qualificata, in modo da creare, preferibilmente, spazi unitari ed articolati per specie omologhe, in rapporto con l'edificato e con le relative visuali prospettiche in armonia con il paesaggio circostante.
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.
- 3 bis. Gli alberi e gli arbusti siti sulla proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

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. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
 - h) eliminazione delle barriere architettoniche per diversamente abili.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Le costruzioni devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti:
- a) la progettazione deve essere rispettosa delle esigenze di corretta esposizione e soleggiamento;
 - b) i materiali utilizzati negli interventi di recupero e di nuova costruzione non devono essere nocivi per la salute delle persone;
 - c) per tutti gli interventi di nuova costruzione, in cui siano presenti più di quattro abitazioni, deve essere realizzato, quale spazio comune, un locale per il deposito biciclette, passeggini, sedie a ruote, ecc.; detto locale deve avere dimensioni proporzionate all'entità dell'intervento e comunque non inferiore a mq. 6,00 e non superiori a mq. 20,00. Detta superficie non rientra nei calcoli delle SUL;
 - d) nei casi di installazione di nuovi impianti ascensore, anche in edifici esistenti, detti impianti sono soggetti alle prescrizioni tecniche di cui al D.M. LL.PP. 14/06/89 n. 236.
6. Requisiti acustici degli edifici.
- La verifica dei requisiti acustici dell'edificio è richiesta, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
7. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
8. Negli interventi di:
- a) nuova costruzione;
 - b) ristrutturazione edilizia di edifici esistenti;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici;
 - e) nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore;
- devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste e secondo quanto stabilito dalla normativa vigente per il contenimento energetico degli edifici.

Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Le coperture e i volume sporgenti dai tetti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppati e sistemati in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso. Le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con altre linee del fabbricato.
7. Per il recupero dei fabbricati di origine rurale costruiti anteriormente al 1950, che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico, e che intendono mantenere fedelmente le peculiarità anche in seguito all'intervento edilizio programmato, si richiamano quali linee guida e indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti dei Manuali "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'ARCHITETTURA TRADIZIONALE E DEL PAESAGGIO - PROGRAMMA LEADER PLUS 2000-2006" e "RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E DEI BENI CULTURALI - PROGRAMMA LEADER + 2007-2013 - MISURA 323.3a.

Si autorizza l'uso della lamiera per i manti di copertura delle falde dei tetti, vincolando il rilascio del titolo abilitativo alle seguenti condizioni:

- a) la lamiera deve essere del tipo a coste prominenti, ossia con rilievo sufficientemente accentuato da attribuire un senso di corposità al materiale ammesso, altrimenti difficilmente accostabile con armonia alla ponderosità insita nelle altre componenti tipiche degli edifici tradizionali;
- b) la lamiera deve essere di colore grigio, con effetto cromatico simile a quello delle lose in pietra locale;"
- c) la pendenza tradizionale delle falde del tetto oggetto d'intervento deve essere mantenuta o, in caso di inopportuni ritocchi avvenuti in passato, ricondotta alla configurazione originaria. Per armonizzarsi convenientemente al contesto, soprattutto in mancanza di riferimenti accertabili, si deve privilegiare la correlazione della pendenza delle falde in fase di rifacimento a quella generalizzata delle falde dell'intorno;
- d) le sporgenze delle falde del tetto oggetto d'intervento devono riprendere fedelmente la conformazione originaria. Nei casi di rimaneggiamenti inappropriati, devono commisurarsi alla disposizione di quelle dei tetti limitrofi aventi il manto in lose.
- e) la struttura portante deve essere in legno e strutturalmente idonea a supportare una auspicabile prossima ricopertura in lose."
- f) gli interventi da eseguirsi sui fabbricati rurali ricadenti entro il confine del Parco Alpi Cozie, devono sottostare anche alle norme indicate nel Piano d'Area."

8. La progettazione di tutti gli interventi dovrà prevedere la sistemazione del terreno circostante, con adeguati elaborati grafici dello stato attuale e di quello modificato, conformemente alle locali condizioni orografiche, altimetriche e geologiche.

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, o l'inserimento o l'eliminazione di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico, 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 riscosse coattivamente secondo le procedure vigenti.

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 che sia, da un lato idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, e dall'altro, nelle parti pedonali, antisdrucchiole e tale da consentire il movimento delle sedie a ruote. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù sia di parcheggio che di passaggio pubblico, è a carico dei proprietari.
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 specifico nulla osta, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del nulla osta 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. Il nulla osta 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 del nulla osta 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 soggetto inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente secondo le procedure vigenti.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna media non deve essere inferiore a m. 2,70; nel caso di solai nervati in c.a. con interasse inferiore a metri 1,30, l'altezza interna è misurata "sottotrave". In presenza di struttura portante lignea (travi di solaio, travi di tetto quali puntoni, colmi, dormienti, terzere, ect..) con interasse non inferiore a metri 0,80, l'altezza interna è misurata all'estradosso della travatura ossia al tavolato di collegamento ai travi.
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. Il volume risultante è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1)ricostruzione di edificio di provenienza, 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 in aree Csc, Csb, Ranc e Ranb, nei casi: costruzioni esistenti alla data del 5/7/75, nei casi di interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa o interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o rurale e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, alle seguenti condizioni;

il tecnico professionista accerta che l'ambiente è sempre stato adibito ad una certa funzione abitativa (ad esempio cucina) e le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC non consentono di modificare gli orizzontamenti, la destinazione d'uso attuale può essere mantenuta anche se l'altezza interna è inferiore a quella minima prevista.

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.
7. Per quanto concerne il rapporto di aera illuminazione minima dei locali di abitazione nei casi in cui ai commi 4 viene consentito il rapporto 1/10 della superficie del locale, salvo impedimenti dovuti a vincoli strutturali e/o architettonici debitamente autorizzati dagli organi competenti in materia; in tutti gli altri casi vale il rapporto di 1/8.

Art. 36.1 - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per le prime quattro persone e mq 10,00 per ciascuna delle successive.
Ai fini delle verifiche del presente articolo si fa riferimento alla superficie utile netta (Sun) definita all'art. 19 del presente regolamento.
Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, e, fatte salve le monocamere, di una stanza da letto di mq 14,00.
I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq 4,00. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
2. La superficie (Sun) degli alloggi monocamera, comprensiva dei servizi, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00, e per due persone, non inferiore a mq 38,00.

Art. 36.2 - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.
2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Sul superiore a mq 70,00 devono preferibilmente godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.
3. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e, comunque, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

4. I servizi igienici non forniti di apertura diretta verso l'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq 1,10 e lato minimo non inferiore a m 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

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

Art. 36.3 - Locali nei piani seminterrati e sotterranei

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibiti alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.
2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi non abitativi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti.

A tal fine è necessario che:

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

2 bis). In deroga alle disposizioni del precedente comma 2, i locali in piano seminterrato possono essere destinati alla residenza quando ricorrano particolari esigenze tecniche per cui si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità la cui idoneità deve essere certificata tramite autorizzazione igienico sanitaria rilasciata dall' ASL competente. Le condizioni dei locali in piano seminterrato, che tuttavia abbiano un lato completamente aperto su uno spazio libero, devono rispettare le seguenti definizioni:

A = Piano naturale del terreno: è il piano di campagna circostante il fabbricato. Risulta orizzontale nel terreno pianeggiante e obliquo nel caso di zona non pianeggiante.

B = Piano orizzontale contenente la faccia inferiore (intradosso) del solaio di copertura del locale in esame.

Locale interrato: è quello dove la differenza B-A è inferiore a 1/3 dell'altezza del locale.

Locale seminterrato: è quello dove la differenza B-A è compresa fra 1/3 e 1/2 della altezza del locale.

Locale ammissibile a fuori terra: è quello dove la differenza B-A è superiore a 1/2 dell'altezza del locale.

3. In caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi.

Il Comune non risponderà di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Art. 36.4 - Locali nel sottotetto

1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m 1,80 per i locali abitazione e m. 1,60 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno e ripostigli, e l'altezza interna media non può essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione e m. 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno e ripostigli. Nei sottotetti di tipo abitabile è consentita la realizzazione di abbaini, finestre rase e terrazzini, disposti in asse rispetto alle bucatore presenti sui prospetti; devono risultare dimensionalmente limitati in base alle rispettive finalità di tipo igienico e/o funzionale e rientranti all'interno dell'altezza massima consentita. Per quanto riguarda gli abbaini, tale limite, è riconducibile al raggiungimento della superficie aeroilluminante stabilita dalla legge. Si dovrà comunque rispettare la dimensione media relativa agli abbaini già esistenti nell'ambito normativo considerato, prevedendo, laddove risultasse insufficiente un solo abbaino, la realizzazione di più abbaini. Il colmo dell'abbaino non deve essere complanare al colmo del tetto principale.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.
3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

Art. 36.5 – Scale

1. Le scale condominiali degli edifici plurifamigliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m 1.20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre o di torrioni di aerazione o lucernario nel tetto. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80 per scale a rampe, e non inferiore a m.1,30 di diametro per scale a chiocciola.
4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore, nonché le scale secondarie di servizio.

Art. 37 - Antenne e parabole

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, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona e debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate e in posizione tale da minimizzare l'impatto visivo. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via. Sono escluse le installazioni di facciata.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

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, nonché sentito il parere della Commissione Edilizia ed ottenuto l'assenso della proprietà, con le eventuali condizioni da essa posta.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
- 3 bis. I dehors dovranno rispettare le seguenti condizioni:
 - a) essere realizzati con materiali e coloriture da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale compatibilmente con quelle esistenti nell'intorno;
 - b) dette strutture dovranno avere almeno un lato completamente aperto (verranno, comunque, autorizzate parziali chiusure degli altri lati con vetrate o tendaggi antivento);
 - c) la copertura verrà autorizzata esclusivamente con l'utilizzo di tende parasole la cui coloritura dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - d) i lati esterni, qualora non delimitati, dovranno essere costituiti da barriere verdi;
 - e) non sarà consentita l'installazione di impianti idro-sanitari, di riscaldamento o di climatizzazione fissi;
 - f) dovranno comunque avere caratteristiche di precarietà, e, quindi potersi rimuovere senza l'esecuzione di demolizioni di opere murarie o fondazioni;
 - g) si dovrà acquisire l'assenso dei proprietari degli edifici attigui nel caso la struttura che si intende realizzare si appoggi direttamente alle pareti dell'edificio o non lasci comunque lo spazio di un idoneo percorso pedonale pubblico;

- h) nel caso in cui il dehors venga installato in prossimità di un passaggio pedonale o di un marciapiede, quest'ultimo dovrà comunque essere lasciato libero. dovranno comunque avere caratteristiche di precarietà, e, quindi potersi rimuovere senza l'esecuzione di demolizioni di opere murarie o fondazioni.
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; qualora per la loro inclinazione o esposizione dette coperture possano provocare cadute di neve sulla pubblica via, esse dovranno essere munite di paraneve adeguati alle necessità e di foggia decorose.
- 1 bis. Nei centri storici, in tutti gli edifici costituenti il patrimonio edilizio tradizionale e per gli immobili di carattere storico artistico, gli interventi consentiti alle coperture che si rendessero necessari per la sostituzione integrale della struttura, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) mantenimento rigoroso della pendenza di falda, delle caratteristiche tipologiche delle capriate di facciata, dell'attacco della muratura al tetto, (l'andamento della falda del tetto può essere variata qualora si riscontrino anomale pendenze);
 - b) mantenimento delle quote di imposta della grossa orditura fermo restando modeste traslazioni verticali (cordolo antisismico) nei due sensi atti a migliorare e regolarizzare lo svergolamento delle falde;
 - c) dimensionamento della struttura portante in funzione dei carichi accidentali previsti dalla normativa vigente;
 - d) evitare il trattamento delle superfici lignee esterne con vernici protettive coprenti e ricche di pigmenti colorati che possano alterare la colorazione e l'ossidazione naturale del legno;

- e) il pacchetto di copertura formato da tavolato e materiale isolante, dovrà essere limitato alla sola parte dell'edificio mantenendo la sporgenza del tetto con il manto di copertura a vista.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
 3. Gli abbaini dei tetti, recuperati con la L.R. n°21/1989, dovranno avere caratteristiche tipologiche tipiche piemontesi e risultare allineati con le sottostanti aperture, mentre eventuali terrazzini dovranno essere compresi all'interno delle falde di copertura. In ogni caso, non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente uguale o inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.
 4. 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, ove è possibile, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili. E' vietato immettere acque meteoriche nei collettori fognari per acque nere. L'eventuale immissione delle acque meteoriche stesse nei collettori per acque bianche (o miste) è ammessa previa verifica e autorizzazione da parte dell'ente gestore. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico ove possibile.
 5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
 6. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
 7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, dovrà precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura qualora sia stata autorizzata come specificato al comma 4.
 8. Nei casi di cui all'art. 32 settimo comma, occorre fare riferimento al Manuale del GAL, "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - Riuso e progetto" con specifico riferimento alla Parte Terza "Tetto" e "Riuso e progetto parte 2a" "il tetto"

Art. 39.1 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

1. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali.

2. Nei Centri Storici (centro e borgate) è preferibile non installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione qualora:
 - siano posizionati su coperture piane e non siano visibili dal piano stradale sottostante;
 - siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo tale che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai cono ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.
3. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono preferibilmente essere posizionati all'interno degli edifici.

Art. 40 - Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali le aree libere da edifici e da bassi fabbricati nel lotto con costruzioni, compresi anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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. E' definita "bocca di lupo" l'intercapedine limitata in larghezza, al vano della finestra.

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. L'intero sistema costruttivo delle intercapedini da realizzarsi su suolo pubblico, dovrà garantire la pubblica sicurezza per mezzo di idonei calcoli strutturali in relazione ai carichi sovrastanti.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico e di uso pubblico è gratuitamente esteso al Comune ed agli Enti e società che esercitano pubblici servizi. Questi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni, con le modalità e condizioni stabilite dal Comune. In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le società suddette hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo o apposite botole da praticarsi nei marciapiedi, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione dei lavori e la sorveglianza del conduttore.
6. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere realizzate aperture di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate posate all'interno della muratura.

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 sigillate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. 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 2,00 m, di cui al massimo mt. 0,80 riferito alla porzione di muro con funzione di contenimento; 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 alla metà dell'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate a meno che l'edificio sia realizzato con una parete cieca, in tal caso deve essere realizzata una intercapedine larga almeno m.1,00, in cui devono trovare sede gli opportuni drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e per impedirne l'infiltrazione del terreno a diretto contatto con le fondazioni e le strutture perimetrali dell'edificio.
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, fatti salvi i casi di cui al comma seguente, devono essere realizzati con facciata in masselli di pietra a vista di profondità minima non inferiore a m. 0,10 o in muratura di mattoni lavorati a vista; sono ammessi, in contesti privi di sistemazione in pietra o mattone, esclusi i centri storici e le aree circostanti degli edifici vincolati e purché con soluzioni adatte all'inserimento ambientale, muri in calcestruzzo con superficie trattata appositamente (intonaco rustico) o l'uso di materiali tradizionali prevalenti in altri muri limitrofi o muri "verdi" realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica che garantiscano l'attecchimento e la manutenzione spontanea della vegetazione.
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.

7. Nei casi di cui all'art. 32 settimo comma, occorre fare riferimento al Manuale del GAL, "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - Riuso e progetto" con specifico riferimento alla Parte Terza "Sistemazione degli spazi esterni". è in ogni caso da evitare cemento a vista di grandi dimensioni e di forte impatto visivo.

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 visibile anche da persone diversamente abili e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. Esso, di norma, dovrà avere un fondo azzurro e scritta bianca.
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, fatte salve esigenze di uniformità e di decoro negli ambiti di antica formazione come definiti dal PRGC.
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, entro 15 giorni dall'avvenuta demolizione o rimozione.

Art. 45 - Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono
 - a) avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, materiali lapidei, muri intonacati, conformemente alle N.T.A. del P.R.G.C.; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

4. Nei casi di cui all'art. 32 settimo comma, occorre fare riferimento al Manuale del GAL, "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - Riuso e progetto" con specifico riferimento alla Parte Terza "Balconate" e "Riuso e progetto parte 2°" "Balconate e loggiati".

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.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio; in ogni caso i proprietari frontisti hanno l'obbligo di provvedere alla nettezza, allo sgombero della neve, ad evitare la formazione del ghiaccio e, nel caso di aree o manufatti privati di uso pubblico, alla manutenzione del marciapiede e dei manufatti di loro proprietà che eventualmente fossero inseriti nel marciapiede (chiusini, griglie, lucernari, ect...)
- 3 bis. Laddove su marciapiedi o passaggi pedonali esistenti siano stati realizzati manufatti che si configurano come ostacolo al passaggio di sedie a ruote, l'Amministrazione comunale adotterà tutti gli strumenti affinché tali ostacoli vengano rimossi, al fine di garantire il rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Inoltre, a seguito di specifica analisi della viabilità pedonale esistente, la stessa, potrà imporre di allargare le sezioni dei marciapiedi, laddove la conseguente riduzione della sezione viaria non comporti aggravio alla circolazione e nel rispetto delle disposizioni del "Codice della Strada".
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. 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.

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 2,80 m e superiore a 6,00 m, per le zone industriali o artigianali è consentita un'ampiezza fino a 10 m, larghezze superiori verranno concesse per l'esecuzione anche dei marciapiedi nei casi di nuove strade private.
5. Nelle nuove costruzioni, e nelle nuove aperture di passi carrabili la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e il filo della carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 mt.; L'arretramento deve essere comunque rispettato nel caso di nuova realizzazione o nel caso di demolizione totale e rifacimento di tutto il fronte della recinzione. Laddove non è possibile l'arretramento, è consentito in deroga installare cancelli carrabili con apertura automatizzata.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

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.

Art. 49 - Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, definiti come volume aperto entro il filo di fabbricazione di un edificio, delimitato da pilastri ed eventualmente dal muro perimetrale se destinati a pubblico passaggio devono avere:

- dimensioni non inferiori a 2,50 mt. di larghezza e 3,00 mt. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura;
 - in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse;
 - accessibilità ai sensi della L. 13/89 e successivi decreti attuativi, assicurata da apposite rampe;
 - pavimentazione con requisiti di sicurezza (antisdrucchiolo) e di pulibilità;
 - percorsi complanari ai percorsi pedonali stradali (con dislivello massimo m 0,20 reso accessibile con apposite rampe).
2. Lo spazio porticato non deve estendersi su strade pubbliche aperte al traffico veicolare.
 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.
 5. Sotto i portici di nuova costruzione possono essere praticate, nel pavimento, aperture per l'illuminazione dei sotterranei, al livello del piano calpestabile del marciapiede e disposte in fregio alla parte percorribile del portico, chiuse con tamponamenti traslucidi pieni purchè non sdruciolevoli e con caratteri di idoneità tipologica, strutturale, funzionale. Analoghe aperture, possono essere inserite nel pavimento purchè munite di griglie calpestabili antitacco o con tamponamenti pieni con gli stessi caratteri di idoneità, allo scopo di aerare e illuminare i sotterranei, di superficie inferiore a 0,50 mq e non ingombranti il percorso libero del porticato.

Art. 50 – Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art. 50.1 - Opere complementari da giardino in regime edilizio libero

1. Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume, realizzabili, una tantum, sui lotti di terreno di pertinenza e/o nel raggio di m 100,00 dal fabbricato di proprietà. Non dovranno determinare disturbo alla sicurezza della circolazione stradale e al decoro urbano.

Rientrano fra le suddette i seguenti manufatti:

- a) fioriere;

- b) gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a 3,00 m e superficie non superiore a 15,00 mq, la distanza dai confini, ivi compresi quelli con la proprietà pubblica, dovrà essere non inferiore a 3,00 ml e dovranno sorgere distanziati di almeno 3,00 ml dalle finestre di locali abitabili;
- c) pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm 10 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza 3,00 m superficie 10 mq, le pareti laterali non potranno essere chiuse, neppure con elementi a graticcio, la distanza dal confine pubblico o privato non potrà essere inferiore a 3,00 ml;
- d) cassette in legno avente superficie lorda inferiore a mq.6 e altezza max m 2,50;
- e) le attrezzature mobili stagionali, serre, in piena terra, costituite da elementi smontabili;
- f) tettoie per il deposito di legna costituite da struttura verticale ed orizzontale (con dimensioni non superiore a cm 15 per lato), con copertura in materiale amovibile, aperta su tutti i lati, avente altezza al colmo non superiore a 2,50 m e una superficie coperta di 15 mq;
- g) il compostaggio domestico valutando con attenzione la scelta del luogo tenendo conto di queste indicazioni:
 - 1) disponibilità di un'area adeguata a secondo della modalità operativa scelta;
 - 2) il cumulo non deve infastidire i confinanti, comunque non si tratta di un'attività molesta o fastidiosa, qualora sia ben condotta;
- h) posa in opera nei giardini e nei cortili privati di fontane, voliere, statue, barbecue o strutture analoghe. I barbecue dovranno essere posti ad una distanza di almeno 3,00 ml. dal confine di proprietà e almeno 10,00 ml. da pareti finestrate di altre proprietà;
- i) qualsiasi deroga dalle distanze minime dai confini per la realizzazione delle strutture (gazebo, pergolati, cassette di legno e tettoie) come definiti nel presente articolo, sarà soggetta a presentazione di apposita richiesta con l'assenso del confinante (con firma sulla domanda e sul progetto) senza che la struttura apporti stillicidio verso la proprietà confinante;
- j) l'esecuzione delle sopraindicate costruzioni in immobili inseriti in aree tutelate comprese nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, saranno sempre soggette a specifica preventiva Autorizzazione Paesaggistica.

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%, ove possibile e consentito. Sono fatte salve comunque prescrizioni diverse in materia di prevenzione incendi.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 2,80 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,00 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzera della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un idoneo accesso pedonale, in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
6. In particolare nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra i percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono:
 - a) essere realizzati con rampe pedonali o interne alle costruzioni, che rispettino le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b) avere percorsi con un andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonchè, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote;
 - c) avere rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote, ove il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 - Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33, in particolare, devono avere un aspetto sobrio e non contrastante con il contesto ambientale, e devono armonizzarsi con le recinzioni contigue, quando queste già rispondono ai suddetti requisiti. E' sempre vietato l'utilizzo di elementi estranei alla tipologia tradizionale, se non debitamente motivati

in sede progettuale. E' vietato l'impiego di prefabbricati, copertine e capitelli in cls o altri materiali estranei al contesto.

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 (come vietare la realizzazione di recinzioni cieche, limitare l'altezza delle zoccolature e comunque condizionare la tipologia e il posizionamento delle recinzioni), anche esigendo l'adeguamento di recinzioni, manufatti e alberature esistenti.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m (esclusivamente ammessa per edifici industriali o agricoli e ove il carattere dell'ambiente lo richieda);
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o grigliati o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m, piantate alla distanza stabilite dal Codice Civile, salvo che sia intercorso accordo con il vicino, sia per la libera crescita delle siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
 - e) con staccionate in legno di altezza non superiore a 1,50 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.
- 4 bis. Nelle aree di antica formazione (centri storici) o in quelle di pregio ambientale le parti di muratura delle recinzioni devono essere intonacate e tinteggiate; ove giustificato da preesistenze o dal contesto la Commissione Edilizia può prescrivere l'uso delle pietre posate secondo la tipologia tradizionale del muro a "secco". La parte a giorno può essere in staccionata di legno, in inferriata metallica a bacchette verticali o comunque a disegno semplice.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli visibili dalle strade e dagli spazi pubblici sono materiali lapidei, mattoni pieni, muri intonacati, o anche "a vista" purché di accurata fattura.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo, trattato e/o materiali in altra lega ed obbligatoriamente rifinito con coloritura di lunga durata e di minima emergenza rispetto all'intorno nonchè legno; nelle zone agricole e salvo diverse indicazioni di piani urbanistici esecutivi sono ammesse reti in metallo rivestito in plastica verde, staccionate in legno e pali in legno o metallo.
- 6 bis. Sono ammesse unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, come palificate in legno o in profilati metallici e reti metalliche, senza cordoli continui, anche se interrati:
 - a) per la chiusura dei fondi coltivati nelle aree agricole normali e di salvaguardia;
 - b) per la recinzione di pertinenze residenziali in aree sottoposte a vincolo idrogeologico o di inedificabilità o in aree agricole di salvaguardia e boscate;

c) per la chiusura di aree destinate dal PRG a servizi pubblici, nel qual caso il richiedente è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale di impegno alla rimozione e rinuncia al plusvalore per la recinzione.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) e) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono 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.
- 8 bis. Ai fini del posizionamento delle recinzioni per le strade private a servizio di un fabbricato (con un massimo di tre unità abitative) devono essere realizzate sul limite della larghezza strada prevista di 3,50 mt; per le strade private di accesso a più di tre unità abitative (larghezza 5,00 mt.) le recinzioni nei lotti edificabili devono prevedere l'arretramento utile per la costruzione di un marciapiede. Gli ingressi carrabili dalle strade private devono avere un'area libera antistante per la fermata, realizzata con elementi di invito a squarcio, avente una base minore pari alla larghezza del cancello e la base maggiore aderente al ciglio stradale e lati inclinati di 45°. Particolari deroghe possono essere ammesse per situazioni in cui si dimostra l'oggettiva impossibilità di rispettare le prescrizioni del presente comma.
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.
La eventuale copertura di ingressi carrai o pedonali non deve sporgere oltre il filo delle recinzione ed avere un ingombro massimo totale perpendicolare al cancello di 1,50 m.
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.
- 10 bis. Le aree di arretramento delle recinzioni dovranno essere sistemate a verde e/o a marciapiede a cura del proprietario frontista. L'impegno è sottinteso e asseverato con dichiarazione sottoscritta alla richiesta del permesso di costruire o alla DIA, per l'esecuzione della recinzione o per il suo rifacimento.
11. "Nei casi di cui all'art. 32 settimo comma, occorre fare riferimento al Manuale del GAL, "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - Riuso e progetto" con specifico riferimento alla Parte Terza "Sistemazione degli spazi esterni".
"Sono in ogni caso da evitare inferriate, ringhiere e recinzioni con disegni "di fantasia" privi di riferimenti contestuali."

Art. 53 - Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 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; nel caso di aperture finestrate collocate ad altezze inferiori a quelle specificate è prescritto l'utilizzo di scuri interni, eventualmente integrato dalla realizzazione di inferriate metalliche di protezione (preferibilmente a bacchette verticali o comunque di disegno semplice) posizionate a filo muro.
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.
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.
5. "Nei casi di cui all'art. 32 settimo comma, occorre fare riferimento al Manuale del GAL, "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - Riuso e progetto" con specifico riferimento alla Parte Terza "Aperture" e "Serramenti" e "Riuso e progetto parte 2a" "Le aperture" e "I serramenti".

Inserimento del comma 6 con il seguente testo: "Sono in ogni caso da evitare :

- serramenti con parti visibili in alluminio o altro metallo lucido/riflettente;
- scuri delle finestre con motivi intagliati a forma di cuore, di pino o altro, ecc. "

Art. 54 - Servitù pubbliche

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

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

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
7. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia od urbanistica, il Comune ha facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, ecc..
8. Il Comune ha facoltà di imporre servitù di uso pubblico per il transito pedonale e/o veicolare in tutti i casi in cui si ravvisi l'opportunità ed il pubblico interesse. Le aree o i sedimi gravati da uso pubblico dovranno essere mantenuti liberi al fine di garantire il soddisfacimento della condizione necessaria. Tale imposizione dovrà avvenire con specifico atto pubblico, regolarmente trascritto.

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, compresa la scala di accesso, anche se distribuita su più livelli, non può essere superiore a $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,10 m;

- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m (da considerarsi h media nel caso di soffitti non orizzontali, fermo restando che non è consentita, in alcun punto, un'altezza tra pavimento finito e l'intradosso del soffitto 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) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,00 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata all'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57 - Strade private

1. Si definiscono strade private quelle che vengono utilizzate da un numero circoscritto di utenti per fini meramente privati; tale ipotesi si verifica in pratica solo per strade senza uscita (strade a fondo cieco) o per strade all'interno di una lottizzazione.
2. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
3. 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.
4. 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. Possono essere chiuse all'imbocco della pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'art. 47 del presente Regolamento.
 5. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 mt..
 6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m. nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
 7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
 8. Le strade private 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 10 lx (lux) sul piano stradale.
 9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
 10. Gli accessi carrai, le recinzioni ed i muri di sostegno/contenimento e le nuove costruzioni in fregio a strade private non sono soggetti agli arretramenti previsti ai precedenti articoli, per un massimo di tre unità abitative, più di tre unità abitative si deve prevedere oltre la larghezza della strada la costruzione di un marciapiede, fatto salvo quanto diversamente prescritto in P.R.G.C. (es. previsione di ampliamento di viabilità esistente, nuova viabilità, ecc.).

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 1,10 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
- 4 bis. Le pavimentazioni ammesse nei Centri Storici sono unicamente quelle realizzate con "lose", ciottoli e massetti lapidei o cementizi, con esclusione di materiali non coerenti con il contesto.

Art. 58.1 - Serre e strutture di protezione climatica

1. Si definiscono serre le costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed avere una superficie non superiore al 10% della superficie SUL del piano terreno, un'altezza non superiore a m 2,50, e dovranno distare m 5 dai confini e m 10 dai fabbricati. L'accessibilità alle serre deve avvenire obbligatoriamente dall'esterno e non dall'interno di un luogo di lavoro o di abitazione.
2. Le serre solari sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Le serre solari sono escluse dal computo della superficie utile lorda fino ad una superficie di pavimento pari al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono. Se la serra è esterna alla sagoma dell'edificio rientra nel computo della superficie coperta.
3. Non sono considerate serre ai sensi del presente articolo:
 - a) le attrezzature mobili stagionali tipo "tunnel" poste su aree verdi in piena terra, costituite da elementi smontabili, privi di zoccolature in muratura e/o qualsivoglia elemento di fondazione; dette attrezzature possono essere realizzate esclusivamente su terreni con pendenza inferiore al 20%, con adeguati scoli delle acque meteoriche atti ad evitare erosioni e per un rapporto di copertura non superiore al 10% del terreno, fatti salvi i limiti di codice civile;
 - b) le serre fisse agricole, che devono rispettare i parametri urbanistici ed edilizi per le attrezzature agricole previste nell'area in cui si collocano;
4. Si definiscono "VERANDE" le strutture di protezione costituite da pareti vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante, poste a chiusura verticale o tamponamento verticale di manufatti esistenti (es. pilastri, setti, vuoti murari, balconi, terrazzi, ecc.). Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia esistente, essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.C. e racchiudere una superficie di pavimento non superiore al 30% della SUL dell'unità immobiliare di riferimento.

5. Devono essere osservati i seguenti requisiti:

- a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla struttura/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della struttura/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della struttura in oggetto e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
- b) i locali accessori che si aprono sulle strutture/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
- c) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la struttura/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
- d) qualora siano presenti all'interno delle strutture/serre tubazioni di distribuzione del gas metano, a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la struttura/serra deve essere resa direttamente e/o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della struttura/serra con un minimo di mq. 0,2; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della struttura/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
- e) nel caso di interventi su edifici plurifamiliari o condominiali previa presentazione di un progetto unitario di tutti gli ambiti di installazione al quale progetto ogni successivo intervento sarà tenuto a uniformarsi, così come dovrà risultare dalla deliberazione da parte dell'assemblea condominiale o, in assenza di condominio, dalla totalità dei proprietari.
- f) la realizzazione di tali strutture può essere prevista sia sugli edifici esistenti sia nei progetti di nuovi edifici, ferme restando le opportune verifiche parametriche.
- g) le verande non possono realizzarsi sugli affacci pubblici e/o sulla facciata principale dell'edificio.

Art. 58.2 - Sistemazione delle aree di arretramento.

1. Le aree libere poste tra la sede stradale ed il filo di fabbricazione di edifici, recinzioni e muri di sostegno/contenimento, devono essere sistemate a verde, sede stradale o parcheggio pubblico, conformemente a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

Art. 58.3 - Impianti per la produzione di energia elettrica.

1. In materia di impianti di produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili (D.L. 387/2003 art. 12 comma 7) è ammessa la localizzazione anche in aree classificate agricole dal vigente Piano Regolatore dei predetti impianti, garantendo comunque la tutela della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.

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

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 trasmettere al Comune dichiarazione dalla quale risulti la posizione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare e l'individuazione dei punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale e dei punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Entro quindici giorni dal ricevimento della documentazione 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 può verificare quanto dichiarato.
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, il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.
5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature pubbliche, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia 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 gli atti abilitativi a costruire corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dal D.P.R. 380/01 art. 65 e s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. 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. Il Comune può richiedere apposita cauzione a garanzia dei danni che possono essere conseguenti alle attività dei punti 1 e 2.
3. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, 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; ove l'intervento interessi il sottosuolo, la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

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

Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private.
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 della concessione o dell'autorizzazione, 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 ai sensi della normativa vigente.

Art. 64 - Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.
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 provvedimento abilitativo a costruire di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per 10 m, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del provvedimento abilitativo a costruire 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 provvedimento abilitativo a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di legge vigente.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n.380/2001, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- 2 bis. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
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 al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.
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. La richiesta di ricostruzione di cui al presente articolo dovrà essere presentata entro 12 mesi dalla data dell'evento che ne ha causato il crollo, con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente. Sono inoltre esclusi da tale limitazione temporale (12 mesi) i fabbricati di originario impianto rurale o montano ricadenti in aree individuate dal P.R.G.C. "centri storici borgate e antichi nuclei borgate di valore ambientale" che abbiano subito crolli a causa della loro vetustà e sempre nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C..
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 (art. 14 del D.P.R. n.380/2001).

ALLEGATI

ISTRUZIONI

- *La modulistica contenuta negli allegati ha valore esemplificativo: pertanto può essere modificata ed integrata da parte del Comune che la adatta, nella forma e negli spazi, alle proprie particolari esigenze, anche introducendo nuovi modelli per altre fattispecie.*
- *L'uso della modulistica, una volta definita, è comunque obbligatorio.*

Comune di (Provincia di

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

- Piano regolatore Generale Comunale e successiva variante n. 1, ex art. 17, comma 3, L.R. 56/1977, approvati con D.G.R. n. 151-16626 del 10 marzo 1997;
- Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. Vigente, approvata con D.G.R. n° 6-2408 del 12 marzo 2001;
- Variante parziale n°1 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, L.R. 56/1977, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 41/1997, approvata con D.C.C. n°54 del 25/11/2003;
- Variante strutturale n.3 al P.R.G.C. di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – approvata con D.G.R. n. 47-9373 del 1 agosto 2008;
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°32 del 27/09/2005;

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

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

Altezza massima (H)
Numero dei piani (Np).....
Rapporto di copertura (Rc).....
Altre prescrizioni
Urbanizzazioni esistenti.....
Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....
Comportanti l'inedificabilità
Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

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

Data

NOTE

- (1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta in data ***** protocollo n°***** presentata dal Signor ***** c.f.:***** per ottenere la certificazione prevista dall'art. 30, commi 2° e 3°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 su alcuni immobili siti in codesto Comune;
- Visto l'art. 5 della Legge Regionale 8 luglio 1999 n°19;
- Visto il D.lg. n°267 del 18.08.2000 recante: "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- Visti gli atti d'ufficio,

SI CERTIFICA CHE

nel rispetto dei disposti degli strumenti urbanistici attualmente in vigore e di seguito citati:

- ***Piano regolatore Generale Comunale e successiva variante n. 1, ex art. 17, comma 3, L.R. 56/1977, approvati con D.G.R. n. 151-16626 del 10 marzo 1997;***
- ***Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. Vigente, approvata con D.G.R. n° 6-2408 del 12 marzo 2001;***
- ***Variante parziale n°1 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, L.R. 56/1977, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 41/1997, approvata con D.C.C. n°54 del 25/11/2003;***
- ***Variante strutturale n.3 al P.R.G.C. di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – . approvata con D.G.R. n°47-9373 del 01/08/2008;***

l'immobile sito in questo Comune e distinto al catasto al **folio n°***** particella n°******* risulta avere le seguenti prescrizioni urbanistiche:

destinazione:	
normativa del PRGC di riferimento	Scheda n° delle Norme di Attuazione del PRGC
vincoli territoriali e/o urbanistici	<p>Immobile sottoposto a vincolo paesaggistico ambientale di cui al D.L.gs. n°42/2004</p> <p>Immobile sottoposto a vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 45/1989</p> <p>P.R.G.C. approvato: Immobile sottoposto a vincolo geologico sismico – classe di cui alla scheda n°18 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.</p> <p>P.R.G.C. adottato: Immobile sottoposto a vincolo geologico sismico – classe di cui alla scheda n°18 delle</p>

	Norme di Attuazione del P.R.G.C. Immobile sottoposto a vincolo P.A.I. Immobile sottoposto a rispetto cimiteriale
--	--

Il presente certificato descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del suo rilascio, senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del Comune. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il responsabile del procedimento a cui rivolgersi per ogni qualsivoglia informazione è il Sig. *****
 – Tel

Rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

(Il presente documento si compone di n. **** pagine)

Coazze, lì

Il Responsabile del Settore Tecnico

Edilizia Privata - Urbanistica

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Vedere modello aggiornato pubblicato sul sito del Comune di Coazze:

www.comune.coazze.to.it/urbanistica/modulistica

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Vedere modello aggiornato pubblicato sul sito del Comune di Coazze:

www.comune.coazze.to.it/urbanistica/modulistica

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Vedere modello aggiornato pubblicato sul sito del Comune di Coazze:

www.comune.coazze.to.it/urbanistica/modulistica

DENUNCIA DI FINE LAVORI

Vedere modello aggiornato pubblicato sul sito del Comune di Coazze:

www.comune.coazze.to.it/urbanistica/modulistica

RICHIESTA DI AGIBILITA'

Vedere modello aggiornato pubblicato sul sito del Comune di Coazze:

www.comune.coazze.to.it/urbanistica/modulistica

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di (Provincia di.....)

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

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

premessò che

il Sig.

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

dato atto che

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

Tutto ciò premesso

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

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

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

Data

Firma

.....

NOTE

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

ALTRI ALLEGATI

- 1) Il "catalogo dei beni culturali architettonici" L.R. 14 marzo 1995, n. 35.
- 2) Manuale GAL "Tutela e valorizzazione dell'architettura tradizionale e del paesaggio - programma leader plus 2000-2006"
- 3) Manuale GAL "Riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali – programma leader + 2007-2013 – misura 323.3a

APPENDICE ALL'ART. 31

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) 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.

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".
- **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".
- **Decreto Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.**

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".

D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Legge Regionale n°52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di 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".

Decreto 27 luglio 2005 "Norme concernenti il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991 n°10 (art. 4, commi 1 e 2) recante "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.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. n°192/2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247 "Attuazione delle legge regionale 7 aprile 2000 n.43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico) Aggiornamento del Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'aria – Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento".

L.R. 28 maggio 2007 n.13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

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 sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l’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”.

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

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

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

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

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

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

comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- **Progetto dell'impianto**

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

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

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

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 Consiglio Comunale n° 22 del 13.04.2004, pubblicata sul B.U.R. n° 21 del 27.05.2004;
- modificato con deliberazione di C.C. n° 32 del 27.09.2005 pubblicata sul B.U.R. n° 40 del 06.10.2005 (*1° modifica*);
- modificato con deliberazione di C.C. n° 8 del 17.02.2009 pubblicata sul B.U.R. n° 8 del 26.02.2009 (*2° modifica*);
- modificato con deliberazione di C.C. n° 39 del 24.09.2009 pubblicata sul B.U.R. n° 40 del 08.10.2009 (*3° modifica*);
- modificato con deliberazione di C.C. n° 4 del 31.01.2013 pubblicata sul B.U.R. n° 7 del 14.02.2013 (*4° modifica*);
- modificato con deliberazione di C.C. n° 37 del 21.11.2013 pubblicata sul B.U.R. n° 1 del 02.01.2014 (*5° modifica*);

COAZZE, 2 gennaio 2014.

Il tecnico istruttore

Geom. Renato Giuseppe VAGNON

Visto:

Il Segretario Comunale

Dott. Gerardo BIROLO

Il Sindaco

Responsabile del Settore

Edilizia Privata ed Urbanistica

Arch. Paolo ALLAIS