



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI OSTANA**

Provincia di Cuneo



**REGOLAMENTO EDILIZIO**

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di permesso di costruire, presentazione di D.I.A e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione in sub-delega
- Art. 9 Diniego di permesso di costruire
- Art. 10 Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Art. 11 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 12 Voltura del permesso di costruire
- Art. 13 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

### TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 14 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 15 Altezza della costruzione (H)
- Art. 16 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 17 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 18 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 19 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 20 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 21 Volume della costruzione (V)
- Art. 22 Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 23 Superficie territoriale (St)
- Art. 24 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 25 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 26 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 27 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 28 Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 28 bis Disposizione transitoria

### TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- Art. 29 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 30 Allineamenti
- Art. 31 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 32 Requisiti delle costruzioni
- Art. 33 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 34 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 35 Interventi urgenti
- Art. 36 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

## **TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

- Art. 37 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 38 Antenne, Tralicci e Impianti Tecnologici
- Art. 39 Chioschi, dehors, mezzi pubblicitari e insegne
- Art. 40 Bassi Fabbricati, tettoie e legnaie
- Art. 41 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 42 Cortili e cavedi
- Art. 43 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 44 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 45 Muri di sostegno
- Art. 46 Numeri civici
- Art. 47 Parapetti e ringhiere
- Art. 48 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 49 Passi carrabili
- Art. 50 Piste ciclabili
- Art. 51 Portici
- Art. 52 Prefabbricati
- Art. 53 Rampe
- Art. 54 Recinzioni e cancelli
- Art. 55 Serramenti
- Art. 56 Servitù pubbliche
- Art. 57 Soppalchi
- Art. 58 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 59 Strade private
- Art. 60 Terrazzi

## **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

- Art. 61 Prescrizioni generali
- Art. 62 Richiesta e consegna di punti fissi
- Art. 63 Disciplina del cantiere
- Art. 64 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 65 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisorie
- Art. 66 Scavi e demolizioni
- Art. 67 Rinvenimenti
- Art. 68 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

## **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

- Art. 69 Vigilanza e coercizione
- Art. 70 Violazione del regolamento e sanzioni

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- Art. 72 Dergoghe

## **ALLEGATI**

**Modello 1** Permesso di Costruire

**Modello 2** Denuncia Inizio Attività e Relazione Asseverata

**Modello 3** Dichiarazione di fine lavori e collaudo finale

**Modello 4** Comunicazione di Inizio Lavori

**Modello 5** Comunicazione di Ultimazione dei lavori

**Modello 6** Richiesta del certificato di agibilità

**Modello 7** Dichiarazioni certificato di agibilità

**Modello 8** Relazione tecnica illustrativa

**Modello 9** Dichiarazione impresa

**Modello 10** Dichiarazione eliminazione barriere architettoniche

**Modello 11** Richiesta rateizzazione oneri

**Modello 12** Domanda vincolo idrogeologico

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
  - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

#### **Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta, da 4 (quattro) componenti eletti dal Consiglio comunale tra i quali con votazione separata viene designato il Presidente.
3. I componenti elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che:
  - a) abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; almeno due siano in possesso di diploma di laurea
  - b) abbiano riconosciuta conoscenza del territorio comunale derivante da precedenti esperienze;E' ammessa la scelta di componenti elettivi nell'ambito di elenchi proposti da Ordini e Collegi professionali nonché da Enti o Associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie di cui al comma 3, o che abbiano specifiche conoscenze in materia giuridica e nel campo della geologia.
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 Consiglieri Comunali, il Sindaco, gli Assessori ed i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la

Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti, comunque non oltre il termine di cui al successivo 9° comma.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
10. Le riunioni della Commissione sono valide se interviene la metà più uno dei componenti; la Commissione esprime i propri pareri a maggioranza, e, in caso di parità, prevale quello del Presidente

### **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 autorizzazioni in sub-delega e loro varianti,
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - c) gli strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.
2. Il Responsabile del servizio 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, il Consiglio comunale e il responsabile del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) convenzioni;
  - b) programmi pluriennali di attuazione;
  - c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - d) modalità di applicazione del contributo di costruzione.
  - e) opere pubbliche.
4. Sui progetti sottoposti a parere la Commissione è tenuta a valutare anche, con particolare attenzione, la qualità architettonica ed edilizia delle opere e l'inserimento nel contesto urbano e ambientale.
5. Qualora venga istituita la Commissione Urbanistica gli strumenti urbanistici esecutivi di cui alla Legge Regionale 56/77 e s.m.i. saranno sottoposti al parere di detta

Commissione in deroga al comma 1 lettera c) del presente articolo.

#### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, anche al fine di rispettare le scadenze stabilite dalle vigenti disposizioni per il rilascio delle autorizzazioni in sub-delega; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Presidente designa il soggetto chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di autorizzazione in sub-delega; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Responsabile del servizio competente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le autorizzazioni in sub-delega, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta; l'esame deve avvenire per ordine cronologico di presentazione delle domande trasmesse dal tecnico istruttore alla Commissione. L'ordine cronologico può essere modificato solo in casi eccezionali e d'urgenza, specificando in sede istruttoria le motivate ragioni, riconosciute dalla Commissione. Costituiscono sempre motivazione le seguenti circostanze:
  - a) constatate minacce di crolli o dissesti;
  - b) conseguenze di calamità naturali;
  - c) opere di interesse pubblico;

10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento alla 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 componenti, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai componenti ed è allegato in copia agli atti relativi all'autorizzazione in sub- delega. Una copia degli elaborati approvati dalla Commissione, allegata agli atti, è vistata dal Segretario, dal Presidente e dai componenti.

## **TITOLO II**

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

#### **Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)**

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

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

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



- c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia), commi 3 e 4, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. Vigente.
5. Per quanto disposto al comma 3, ai sensi del 3° comma, art. 30 del D.P.R. 380/2001(T.U. dell'edilizia), la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato.

#### **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire, presentazione di D.I.A ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e progetto municipale**

1. Ove previsto dalla vigente normativa, 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 per eseguire attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
    - 4) eventuale domiciliazione indirizzo per comunicazioni relative alla pratica.
  - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
- a) estratto della mappa catastale aggiornato;
  - b) estratto planimetrico del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con

- tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di 1:500, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti, alberature esistenti e indicazione di eventuali servitù; 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 confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala opportuna), striscia di facciata in scala 1/20 e particolari (in scala adeguata) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano (o piano tipo), dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture e le quote di gronda e colmo ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome e alla composizione di facciata degli edifici contigui;
    - 4) i particolari e la striscia di facciata 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) dimostrazione, ove ricorra il caso, del rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dichiarazione di conformità del progettista.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale (in triplice originale) devono riportare la

denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata di documentazione idonea a rappresentare il raffronto tra il progetto approvato e le modifiche: il progetto municipale deve evidenziare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura. Gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle opere eseguite, non eseguite, in variante con apposite campiture colorate.
8. Per gli interventi caratterizzati da particolare semplicità è consentita la presentazione della sola documentazione indicata alle lettere a), b), e) oltre alla lettera h) del 4° comma, se necessaria alla esatta comprensione dell'opera.
9. Per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione soggetti all'obbligo di deposito del progetto ai sensi dell'art. 6 della L. 46/90 e dell'art. 4 del Regolamento di Attuazione (DPR 447/91) deve essere allegata agli atti di cui ai commi precedenti apposita dichiarazione a firma del professionista in cui siano elencati gli impianti, accompagnata dall'impegno a produrre i relativi elaborati prima del ritiro della permesso di costruire; la dichiarazione dovrà essere corredata, per ciascuno dei progetti da depositarsi, da una relazione tecnica sintetica sulla consistenza e sulla tipologia della specifica installazione, redatta e sottoscritta dal tecnico che dovrà redigerne il progetto.
10. Per gli atti da allegare alle Dichiarazioni di inizio attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 (D.I.A.) si applicano le norme di cui ai precedenti commi.
11. Per le domande di autorizzazione in sub-delega relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico si applicano le specifiche normative e modulistiche regionali.

#### **Art. 8 Rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione in sub-delega**

1. I permessi di costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire.
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

4. Per il rilascio delle autorizzazioni in sub-delega relative ai vincoli idrogeologico e paesaggistico valgono le specifiche procedure regionali.

#### **Art. 9 Diniego di permesso di costruire**

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

#### **Art. 10 Disciplina della denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi del D.P.R. 380/2001**

1. Per quanto riguarda la verifica da parte dell'Autorità Comunale e l'efficacia della D.I.A. si applica la specifica normativa di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (T.U. dell'edilizia).

## **Art. 11 Comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della progettazione, della direzione lavori (architettonica e strutturale) della esecuzione delle opere (Impresa e Direttore del Cantiere) e della Sicurezza (Responsabile, Coordinatore in fase progettuale e Coordinatore in fase esecutiva).
  - c) la documentazione prevista dal Dlgs n. 276 del 10/9/2003 in attuazione della L. n. 30 del 14/2/2003 (cd "legge Biagi") e s.m.i.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, o Denuncia di Inizio Attività, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

## **Art. 12 Voltura del permesso di costruire**

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale con allegati i documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire 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. 13 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il titolare richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
4. Nella comunicazione di Fine Lavori dovrà essere dichiarata l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
5. L'ultimazione dei lavori eseguiti con D.I.A., compresa la dichiarazione di conformità resa dal progettista, si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia) e s.m.i.

### **TITOLO III**

#### **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

##### **Art. 14 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
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. 19), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui

sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Se la costruzione è "a schiera" o "a terrazza", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per singoli corpi, sempre che questi siano individuati dal punto di vista strutturale ed architettonico e la loro profondità non sia inferiore a mt. 6.

#### **NOTA ALL'ART. 14**

- *Comma 3: sono considerati volumi tecnici quelli elencati al comma 7 o comunque impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori. Gli Strumenti Urbanistici possono prescrivere le altezze massime di impianti tecnologici e silos nelle aree a destinazione produttiva.*

#### **Art. 15 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. 14.
2. E' consentito per alcuni tipi di intervento di recupero un sopralzo delle murature perimetrali, purché contenuto in altezza nelle dimensioni stabilite dal P.R.G.C.

#### **Art. 16 Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 14, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

#### **Art. 17 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle

pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

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

4. Fatti salvi il mantenimento degli allineamenti esistenti e quelli eventualmente previsti dalle tabelle di zona o sottozona, la distanza tra i fabbricati (D) non deve essere inferiore a mt. 10, salvo distanze diverse prescritte per le singole zone o sottozone.

5. Le distanze dei fabbricati dai confini (Dc) e da altri edifici, secondo le norme di cui alle tabelle di zona e sottozona, devono essere riferite alla proiezione orizzontale del perimetro di massimo ingombro della costruzione a qualsiasi piano, comprendendo i "bow windows" e gli sporti ed escludendo i balconi se inferiori a mt. 1.50 di sporgenza, i cornicioni e le «pantalere».

6. Dall'osservanza di tali distanze sono escluse le autorimesse interrate.

7. Nei casi di interventi sugli edifici esistenti, compresa la demolizione e ricostruzione o la ricostruzione di ruderi, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti o preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico- ambientale.

#### **NOTE ALL'ART. 17**

- *Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.*

#### **Art. 18 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

- a) le superfici di porticati senza costruzioni sovrastanti per una quota pari al 10%



della superficie fondiaria (Sf) dell'area di pertinenza, detrazione che non si applica nelle aree artigianali e industriali;.

- b) le logge aperte;
- c) le gronde e gli aggetti con funzioni estetico-tipologiche;
- d) le autorimesse private interrato con la copertura a verde che segue l'andamento naturale del terreno, salvo contenute variazioni giustificate da un buon risultato progettuale ed esecutivo;
- e) le scale esterne a giorno.

### **Art. 19 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - e) ai cavedi;
  - f) alle intercapedini.

#### **NOTE ALL'ART. 19**

- Comma 1: per quanto concerne l'utilizzo del sottotetto, si richiamano le note dell'art. 14.
- Comma 2: lett.c): v. art. 14, comma 3.

### **Art. 20 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], 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. 19, 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. 21 Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio o superficie di copertura non presentino andamento orizzontale o presentino 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 abitabile (comprensivo dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (Sul), al netto di eventuali soppalchi;
4. Il P.R.G.C, consente aumenti di volumetria in taluni casi, specialmente descritti e normali, in cui è dato risolvere particolari necessità senza comportare alterazioni negative, al fine di incentivare contemporaneamente la riqualificazione delle caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici e dei luoghi interessati. Detta concessione è assoggettata alla stipula di un atto comprovante l'avvenuta utilizzazione della volumetria concessa e alla evidenziazione su apposite planimetrie alla scala catastale da conservare presso l'Ufficio Tecnico del Comune. Sono comunque compresi nel computo della volumetria:
  - a) i locali interrati o seminterrati quando costituiscono una entità autonoma funzionale, nel senso che si prestino ad utilizzazione diversa da quella propria di volume tecnico, ad eccezione di quelli al servizio di edifici pubblici o di pubblico interesse (sono volumi tecnici i locali di servizio quali: centrale termica, stenditoi e lavanderie ad uso condominiale, autorimesse private, cantine, ecc.); Sono comunque esclusi dal computo della volumetria:
    - a) le legnaie e i depositi per attrezzi nel numero massimo di uno per edificio purché realizzati al servizio degli edifici o delle unità immobiliari che al momento dell'adozione del presente P.R.G.C, ne sono sprovvisti;
    - b) i porticati aperti almeno su due tre lati, i parapetti, i cornicioni, le pensiline e gli elementi a carattere ornamentale.La sistemazione del terreno che comporta modifiche al piano di campagna, cioè quello preesistente allo sbancamento, deve essere prevista in progetto e non deve modificare sostanzialmente la situazione precedente l'intervento.

## **Art. 22 Superficie fondiaria (Sf)**

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

## **Art. 23 Superficie territoriale (St)**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>],

comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

#### **Art. 24 Rapporto di copertura (Rc)**

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

#### **Art. 25 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. 26 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. 27 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. 28 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. 28 bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'alt. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n.19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 29 Salubrità del terreno e della costruzione

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

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

2. Gli strumenti urbanistici generali o esecutivi devono definire criteri per gli allineamenti in casi specifici in funzione delle caratteristiche dei luoghi.

### **Art. 31 Salvaguardia e formazione del verde**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione, opportunamente controllata, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale.
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, la visibilità della carreggiata, l'illuminazione pubblica e l'operatività dei mezzi di servizio.
5. E' fatto obbligo ai proprietari dei terreni il taglio periodico dell'erba e decoroso mantenimento del manto erboso nonché di taglio di piante alla distanza di m. 10 dal centro strada e la potatura di quelle ubicate a margine della sede stradale, fatte salve essenze di pregio per le quali si dovrà consultare il Comune.
6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
7. 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 o per situazioni di pericolo per incendi boschivi o per accertate situazioni di degrado ambientale.
8. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.
9. Gli strumenti urbanistici generali o esecutivi possono stabilire quantità di aree verdi in relazione ai tipi di interventi edilizi e alle caratteristiche dei luoghi.

### **Art. 32 Requisiti delle costruzioni**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree

ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

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

#### **NOTE ALL'ART. 32**

*- Nell'Appendice all'art. 32" sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.*

#### **Art. 33 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni e i manufatti in genere, sia privati che pubblici devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, 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. I fabbricati oggetti di recupero o ricostruzione devono, a seguito di una documentata analisi della tipologia urbanistica e architettonica e dei caratteri della pratica costruttiva tradizionale, rifarsi ai modelli locali, pur senza ricalcarli passivamente, bensì richiamandoli in moderne interpretazioni che ne valorizzino i caratteri positivi in continuità ideale con la sobrietà realizzativa del passato.  
Le seguenti disposizioni, costituiscono un quadro di riferimento per le scelte progettuali ed esecutive relative ad alcune componenti degli edifici, di cui indicano materiali e soluzioni di dettaglio.

In particolare le norme di cui al presente articolo devono essere assunte come indirizzo per uniformare gli interventi edilizi all'interno delle zone residenziali e residenziali-agricole esistenti di recupero, con estremo riguardo per i fabbricati che conservano integra l'originaria tipicità. Gli edifici che presentano tracce di elevata compromissione devono invece essere valutati singolarmente per verificare l'opportunità di prescrizioni particolari, comunque sempre finalizzate a ricondurre gli interventi a essi relativi allo spirito della presente normativa. In ogni caso si esclude che la presenza di interventi inappropriati su parte o sulla totalità di qualsiasi tipo di manufatto, dal meno rilevante al più significativo, possa giustificare la prosecuzione degli interventi stessi secondo criteri ricalcanti i precedenti.

**SPAZI E PERCORSI ESTERNI:** specialmente quelli di limitata ampiezza e in forte pendenza devono essere ripresi o rinnovati nella pavimentazione con pietre a spacco disposte di coltello (gallettato). Detta pavimentazione deve essere distribuita in modo da offrire la massima aderenza nei sensi di salita e discesa e opportunamente intercalata da cunette per la regimazione delle acque meteoriche, quando la pendenza lo consenta si possono realizzare pavimentazioni a cubetti di pietra di Luserna o con lastre in pietra.

**ARREDO DEGLI SPAZI ESTERNI PUBBLICI E PRIVATI:** deve essere improntato alla massima sobrietà di disegno e materiali, senza indulgere a certo indirizzo «rustico-montano» assolutamente inaccettabile, e presentare una impostazione unitaria che, con appropriati accorgimenti, leghi visivamente tra loro i vari elementi di arredo: cartelli segnaletici, insegne, bacheche, panchine, fontane, cabine telefoniche, apparecchi illuminanti, staccionate, barriere, chioschi, aree di sosta dei percorsi attrezzati, ecc..

**SISTEMAZIONI A VERDE:** devono essere risolte prevalentemente con essenze tipiche locali o comunque con tipologie compatibili con l'ambiente montano, con riguardo alle pendenze originali del terreno e all'aspetto naturale dei luoghi, quindi con l'esclusione di elementi incompatibili con gli intendimenti di conservazione dello specifico carattere dell'ambiente naturale montano.

**AREE DI PARCHEGGIO, SPAZI APERTI ATTREZZATI PER GIOCO E SPORT:** devono implicare il minimo movimento di terra, per cui risulta quasi sempre necessaria una disposizione a livelli differenziati. Per una loro conveniente integrazione nell'ambiente deve inoltre essere posta particolare cura alla formazione delle varie componenti (muri di sostegno, rampe, scarpate, ecc.), all'inerbimento delle parti che ne necessitano, alla piantumazione di alberi, ecc..

**TERRAZZAMENTI:** devono essere realizzati con muri di sostegno in pietrame lavorato "tipo a secco" e di altezza limitata, nei casi in cui non si potessero rispettare i dettami suddetti varranno le regole descritte nell'articolo 45. I terrazzamenti, e in generale tutte le operazioni di scavo e riporto, devono seguire il principio del massimo adattamento al terreno naturale. Le opere di terrazzamento devono comunque essere contenute all'indispensabile ed essere poste fin dalla fase progettuale in armonica correlazione con l'edificio e con le preesistenze adiacenti.

**MURATURE ESTERNE:** devono essere conservate nel loro aspetto originario se in pietra a vista, per i risultati di maggiore interesse estetico che tale tipo di muratura

offre con la evidenziazione della trama muraria. Dove si rendono necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (esempio: in presenza di leganti terrosi che non offrono sufficienti garanzie di stabilità e di impermeabilità) si deve limitare l'intervento alla pulitura dei giunti e al loro riempimento con malte idonee, avendo cura di lasciare apparire il massimo della pietra. L'intonaco non originario deve essere rimosso mediante scrostatura realizzata con sistemi non traumatizzanti, qualora la sottostante muratura in pietra risulti idonea a essere lasciata in vista. Le murature rinzaffate in origine, per le quali una attenta valutazione escluda l'opportunità o la possibilità della scrostatura, devono essere mantenute o riprese con tecnica e materiali simili all'esistente. Sono assolutamente da evitare gli intonaci lisci, e quelli di tipo falso rustico. Sono da escludere rivestimenti di qualsiasi tipo, mai presenti nella tradizione costruttiva locale, non saranno consentite le murature in pietra con stilatura dei giunti incisi o che creano effetti geometrici inappropriati o l'uso della pietra come rivestimento anziché con funzione strutturale. Eventuali opere in calcestruzzo armato costruite a rinforzo dei muri esterni in pietra a vista devono essere tenute all'interno dei piani di facciata di una misura sufficiente a consentirne l'occultamento con la sovrapposizione-prosecuzione dello stesso tipo di muratura. Il risanamento delle murature contro terra deve essere effettuato con la formazione di intercapedini o cunicoli aerati.

**APERTURE:** sono elementi fortemente caratterizzanti, generalmente di dimensioni contenute, che arricchiscono il blocco edilizio di positivi effetti plastici.

La loro misura e disposizione determinano validi e irripetibili risultati formali, per la maggior parte conseguenti a impostazioni asimmetriche.

La situazione di fatto delle aperture deve essere accettata anche quando queste si trovano in posizioni inconsuete rispetto agli ambienti della nuova distribuzione interna (esempio: finestre con la linea di davanzale molto bassa o molto alta rispetto al pavimento), derivando da queste condizioni l'incentivo a creare soluzioni innovative. Modifiche anche minime che non siano ben calibrate bastano a rompere l'equilibrio dei rapporti che relazionano i vuoti delle aperture ai pieni dei blocchi murari, rendendo insignificante l'intero fabbricato.

Soprattutto non devono ipotizzarsi modifiche finalizzate a unificare dimensioni o a creare allineamenti, condizioni che riducono edifici pieni di carattere a brutte copie di villini anonimi.

L'opportunità della trasformazione di finestre in porte e viceversa, per il possibile disequilibrio estetico-architettonico che anche una così semplice operazione può provocare, deve pure essere valutata molto attentamente.

L'eventuale necessità di maggiorazione della luminosità naturale degli interni deve essere soddisfatta privilegiando il ricorso a nuove aperture complementari, anche di grandi dimensioni quando naturalmente sussistano le condizioni per realizzare tale operazione senza recare pregiudizio all'organica armonizzazione del contesto architettonico e ambientale.

Dette nuove aperture devono chiaramente rivelarsi nel disegno e nei materiali come successive alla costruzione originaria, oltre che trovare forme e collocazioni soddisfacenti per la distribuzione interna e l'insieme. Una soluzione di facile e non traumatica realizzazione si trova occasionalmente con la riattivazione di aperture originarie tamponate nel tempo.

I casi più difficili possono essere risolti mediante la sostituzione di porzioni di muratura con cristalli atermici da posizionare complanarmente alle superfici esterne dei muri d'origine, al fine di mantenere invariati i rapporti volumetrici e chiaroscurali.

L'adeguamento delle insufficienti altezze delle porte, consentito se queste sono di misura inferiore a mt. 1,85, deve essere ricercato preferibilmente mediante



l'abbassamento del piano di soglia piuttosto che con l'elevazione dell'architrave. Le fasce intonacate e imbiancate che incorniciano i vani di apertura devono essere mantenute e, per miglioramento estetico dell'insieme, eventualmente estese ad altre aperture di piccola e media dimensione del fabbricato.

I volti e gli architravi in pietra devono essere mantenuti o, nei casi in cui necessita, rifatti con uguale materiale e disegno. Gli accessi ai fienili o altri varchi di ragguardevole dimensione devono essere mantenuti e adattati alla nuova sistemazione con soluzioni appropriate a renderli funzionali. L'illuminazione e l'aerazione dei sottotetti può, al limite, essere risolta con l'adozione di finestre da tetto complanari al manto di copertura, evitando comunque la formazione di abbaini.

Gli architravi in legno esistenti, dove non possono essere mantenuti, devono essere rifatti con uguale materiale, curando che il dimensionamento in lunghezza delle parti a incastro nel muro sia tale da equilibrare la verticalità dei fianchi delle aperture.

La sostituzione o il nuovo inserimento di elementi lapidei deve essere effettuata con pietra lavorata a spacco naturale di spessori e sporgenze adeguati al disegno dell'edificio.

**VOLTE:** le volte devono essere mantenute, quando pregevoli per la loro espressione spaziale e materica, ed eventualmente consolidate e rifinite. In caso di altezza del vano voltato insufficiente per il nuovo uso del locale, prima di optare per la demolizione-sostituzione della volta, considerare la possibilità di abbassamento dell'originario livello del piano di pavimento di una misura indispensabile a raggiungere l'altezza necessaria.

**SOLAI:** sono preferibilmente da mantenere o, nei casi in cui necessita, rifatti con travi e tavole di legno, oltre che per motivi tipologici e formali, per la loro elasticità che bene si adatta alle proprietà del sistema costruttivo.

**TETTI:** si devono mantenere pendenze uniformi e corrispondenti a quelle tradizionali (generalmente del 34%) per tutte le falde.

Nei casi di sopraelevazione, possibile quando l'operazione non sminuisca significanti varietà di livello tra tetti a quote diverse, bisogna quindi interessare tutto il perimetro del fabbricato e non soltanto la linea di imposta o di colmo del tetto.

Deve essere conservata o riproposta la struttura in legno, definendo la scansione delle travi con riguardo:

- a) agli eventuali fuori quadro delle pareti esterne del fabbricato;
- b) alla posizione delle aperture esterne;
- c) alla relazione con i montanti di fissaggio dei parapetti delle balconate;
- d) alle esigenze di copertura in sporgenza.

Eventuali nuove pantalere, poste su lati prima sprovvisti, sporgenti di una misura prossima alla tradizionale, sono accettabili se dettate da motivazioni funzionali e in armonia con il carattere del fabbricato.

Non sono consentite sporgenze se non molto contenute sul lato frontale dei loggiati (terrazzi coperti), anche nel caso in cui questi vengano chiusi per essere utilizzati come vani supplementari.

Si deve conservare o comunque integrare o rifare il manto di copertura esclusivamente con lose a spacco naturale.

La struttura in legno deve presentare la travatura principale disposta in orizzontale come tradizionalmente.

Le travi di gronda devono essere supportate da mensole infisse nei muri o controbilanciate dalle travi successive.

Le travi orizzontali vanno collegate unicamente con listelli (remine) di sezione adeguata alla distanza intercorrente tra le travi stesse, che mediamente è di mt. 1,20-1,40.

La struttura lignea delle pantalere non deve essere rivestita affinché le lose del manto di copertura rimangano visibili anche da sotto.

Le coperture esistenti realizzate con altri sistemi e materiali devono, nei casi di parziale o totale sostituzione, essere adeguate alle prescrizioni sopra e a seguito riportate.

Eventuali nuove strutture di rinforzo in calcestruzzo armato devono essere tenute all'interno dei piani di facciata di una misura sufficiente a consentirne l'occultamento con la sovrapposizione-prosecuzione dello stesso tipo di muratura. In caso di solai di copertura devono essere completati nelle parti sporgenti mediante spezzoni di travi disposti secondo il metodo tradizionale.

La copertura del colmo deve essere realizzata in lose a spacco naturale, non saranno ammessi elementi in calcestruzzo o altro similare.

**SCALE ESTERNE:** devono essere mantenute o rifatte come originariamente in pietra a vista o legno al naturale e secondo disegni rifacentesi ai modelli tradizionali.

I parapetti devono essere in legno trattato al naturale e formati dal minor numero possibile di elementi.

Laddove, nel riuso, siano adottati collegamenti verticali interni è consentita l'eliminazione delle ripide scalette fra balconate sovrapposte.

Le operazioni di manutenzione e ricostruzione vanno impostate su criteri di estremo riguardo ai materiali e ai modelli tradizionali locali.

**INFERRIATE:** nella riproposizione di inferriate a protezione delle finestre del piano terra bisogna attenersi a forme semplici e rifacentesi ai modelli del passato.

Sono vietate inferriate panciute, decorate, in ferro battuto a disegno elaborato o in profilati di ferro scatolato.

**COMIGNOLI:** devono essere mantenuti o rifatti con materiali e forme tradizionali rispettando la tipologia esistente.

**DECORAZIONI E COLORAZIONI:** devono escludersi decori esterni di edifici, giardini, spazi di vita all'aperto, ecc. con elementi estranei alla cultura locale come trofei, statue, ecc..

Le colorazioni devono essere contenute al minimo indispensabile e concordate preventivamente con L'Autorità Comunale.

Per il legno si devono usare liquidi impregnanti che presentano il vantaggio di non essere coprenti, quindi di lasciare ben visibili le venature e di non formare pellicola.

Tutti gli elementi in ferro esistenti e indistintamente (ringhiere, cancellate, grate ecc.) dovranno essere trattate con vernici ferromicacee, colore grigio, scuro opaco, oppure lasciati al naturale con opportuno trattamento (tipo "ferox").

**AMPLIAMENTI:** se il recupero-riuso interessa edifici di piccola volumetria che necessitano di aggiunte per rendersi funzionali all'abitabilità, approfondire la fattibilità dell'ampliamento mediante l'aggregazione di blocchi chiaramente distinguibili dalle vecchie strutture per configurazione e materiali.

La differenziazione delle aggiunte è auspicabile per evitare inserimenti anacronisticamente ricalcati dalle preesistenze.

**INTERVENTI INNOVATIVI:** nuove proposte materiche e formali potranno essere

valutate per la funzione di incentivazione culturale al miglioramento della «qualità del restauro» che esercitano quando sono attuate correttamente e cioè senza soluzione di continuità con la tradizione costruttiva del passato in cui:

- a) i materiali sono trattati a vista e prioritariamente come elementi di costruzione che di decorazione;
- b) le forme appaiono direttamente conseguenti all'ottenimento di risultati funzionali.

**INTERVENTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIALI, AGRICOLE:** nuove proposte materiche e formali potranno essere valutate per la funzione di incentivazione di nuovi insediamenti produttivi, commerciali e agricoli, conseguenti all'ottenimento di risultati funzionali o per l'adeguamento alle norme che disciplinano le suddette attività.

**RECINZIONI E BARRIERE:** le recinzioni devono essere evitate in quanto elementi:

- a) estranei alla tradizione storico-culturale locale, nell'ambito della quale le proprietà vengono salvaguardate e garantite da un forte senso di rispetto reciproco e di comune riguardo nei confronti dei suoli privati: per cui le uniche recinzioni presenti sono quelle funzionali alla protezione di appezzamenti coltivati ad orto o alla sorveglianza del bestiame;
- b) incompatibili con la strutturazione urbanistica compatta delle borgate;
- c) perturbanti del delicato equilibrio intercorrente tra i manufatti e la conformazione montana.

Esse pertanto sono vietate, a eccezione dei casi di orti e di recinti per il bestiame, in cui devono comunque essere contenute in ampiezza e altezza al minimo indispensabile e realizzate con sistemi amovibili e poco appariscenti (grigliato di legno, piantoni in legno infissi direttamente nel terreno e collegati da traverse in legno o da rete), nel rispetto delle distanze dal ciglio delle strade esistenti pari ad un minimo di 1,50.  
di mt.

Dove risulta indispensabile realizzare barriere per la presenza di forti dislivelli prossimi a spazi abitativi, si deve intervenire con massima discrezione e sobrietà.

4. Il responsabile del servizio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
5. Il responsabile del servizio, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
6. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
7. L'esecuzione di interventi per allacciamenti, modifica di impianti esistenti o forniture di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, gas, telefono ecc.) dovrà avvenire con tubazioni nascoste in muratura o interrato, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi ecc.. La norma vale anche per gli attraversamenti stradali di linee elettriche, telefoniche ecc. che dovranno essere necessariamente interrate. Alla presente dovranno adeguarsi anche le situazioni pregresse entro cinque anni dalla presente variazione.
8. Gli Strumenti Urbanistici possono prescrivere, per singole aree del territorio

comunale, disposizioni specifiche in merito alle finalità del presente articolo.

9. Sono comunque fatti salvi i Regolamenti Comunali relativi alle specifiche materie.

#### **Art. 34 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. A tal fine viene allegato quale parte integrante al presente regolamento, il catalogo dei beni culturali architettonici realizzato in base alla l.r. 14,03.1995, n. 35, costituito da schede tecniche contenenti, per ciascun edificio/manufatto censito, la relazione illustrativa, gli elaborati grafici, la documentazione fotografica degli elementi tipologici costruttivi e decorativi e le indicazioni di comportamento al fine della loro tutela e valorizzazione.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e la distruzione col fuoco 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 con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Art. 35 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 necessario 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.

La comunicazione suddetta deve essere corredata da una relazione sottoscritta da un tecnico abilitato; in ogni caso tutte le opere eccedenti la rimozione del rischio devono essere regolarmente autorizzate.

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. 36 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 in pietra o altro materiale ritenuto idoneo e approvato dalla Commissione Edilizia comunale, idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. Sono in ogni caso fatti salvi i pareri degli Enti proprietari delle strade o degli spazi pubblici interessati.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 49, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Sono comunque fatti salvi i Regolamenti Comunali relativi alle specifiche materie.

#### **NOTE ALL'ART. 36**

- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

## **TITOLO V**

### **PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

#### **Art. 37 Altezza interna dei locali abitativi**

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

- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico salutarì 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.

#### **NOTE ALL'ART. 37**

- Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
- Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975, (come integrato con D.M. Sanità del 9 Giugno 1999) e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma, oltre che nella D.G.R. n. 20-10187 del 1/8/2003. Sono fatte salve le disposizioni della L.R. n. 21 del 6/8/1998 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti".

#### **Art. 38 Antenne, Tralicci e Impianti Tecnologici**

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; le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate e devono essere prive di elementi che ne evidenzino la presenza.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne 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 ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Le antenne paraboliche dovranno avere dimensioni massime di diametro pari a cm. 100, dovranno essere posizionate preferibilmente sul tetto e non sporgenti oltre il colmo per più di cm 100, è consentito il posizionamento su facciata quando essa non

prospetti o sia visibile da via o spazio pubblico, dovranno essere trasparenti o colorate come la parte edilizia in cui si inseriscono e devono essere prive di elementi suscettibili di evidenziarne la presenza. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su terrazze, logge e balconi.

6. L'installazione delle antenne paraboliche, che rispettino integralmente le condizioni imposte dalla presente normativa, potrà avvenire previa semplice comunicazione scritta, firmato dal proprietario, fermo restando quanto previsto dalla L. 46/1990. Qualora l'immobile sia vincolato ai sensi della legge 1089/39 è comunque necessaria l'autorizzazione della competente Soprintendenza.
7. Per le installazioni esistenti alla data dell'approvazione del presente articolo valgono le seguenti norme:
  - a) le antenne paraboliche che risultino difformi, dovranno essere rimosse o adeguate entro 24 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo;
  - b) i casi di installazioni esistenti, che presentino problemi di forte compromissione ambientale, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, dovranno essere rimosse anche prima dei 24 mesi, su ordinanza degli Uffici comunali competenti.
8. Per le antenne, i ripetitori ed altri tipi di impianti, l'Amministrazione impone particolari prescrizioni al fine di migliorare l'inserimento in relazione al contesto edilizio e ambientale circostante e contenere gli impatti relativi all'inquinamento elettromagnetico, disciplinato con apposito articolato regolamentare e/o indicazioni localizzative e di destinazione d'uso definite nel PRGC, secondo le indicazioni di cui all'art. 8 comma 6 della legge 36/2001, come ripreso all'art 7 della L.R. 19/2004.
9. L'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è soggetta alla presentazione di apposita DIA, previa acquisizione, se trattasi di immobile vincolato ai sensi della legge 1089/39 della autorizzazione da parte della competente Soprintendenza. L'installazione potrà essere ammissibile a condizione che il posizionamento dell'impianto garantisca di minimizzarne la visibilità ed assicurarne il miglior inserimento nell'ambiente circostante tenendo presente che:
  - a) dovranno comunque essere garantite le prospettive ed i coni ottici limitrofi significativi.
  - b) prioritariamente dovrà essere ricercata una posizione su corpi edilizi minori posti a quota inferiore rispetto al corpo principale;
  - c) nel caso che l'installazione venga proposta sulla copertura dell'edificio, gli elementi del nuovo impianto dovranno essere complanari alla copertura o appoggiati sulla medesima senza la creazione di intercapedini. Nei nuovi interventi di rifacimento del tetto gli elementi dell'impianto dovranno risultare completamente integrati nel pacchetto costituente la copertura;
  - d) dovrà essere arretrata rispetto al filo di gronda e mantenersi comunque in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo dell'edificio;
  - e) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere installati all'interno delle volumetrie esistenti;
  - f) qualora vengano posizionati a terra saranno autorizzati solo su aree pertinenti all'edificio e si dovrà avere cura di limitare al minimo l'impatto visivo, evitando il posizionamento in zone prospicienti vie o spazi pubblici.Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti può derogarsi solo in casi particolari e con puntuale e specifica motivazione per le quali dovrà essere acquisito il prescritto titolo



abilitativo.

10. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti su vie o spazi pubblici o comunque da essi visibili, impianti tecnologici a vista, quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili ancorché rimovibili. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente Regolamento, solo su facciate laterali o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici. Dette installazioni sono inoltre ammesse su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati). Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi quindi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata.
11. Gli impianti tecnologici a vista, qualora siano conformi alle norme del presente regolamento, dovranno essere rifiniti in modo da minimizzarne la visibilità e garantire il migliore inserimento ambientale possibile e in caso di loro inutilizzo dovranno essere rimossi ripristinando la situazione precedente alla loro installazione. La norma del ripristino deve essere applicata entro 24 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo anche per gli allacciamenti, linee elettriche o telefoniche dismesse e non più in uso oppure danneggiate.

#### **NOTE ALL'ART. 38**

- *Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:*
  - . *D.lgs 1/8/2003 n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche, D.M. 10/9/98 n. 381, D.P.C.M. 8/7/2003 L. 16/1/2004 n. 5 (conversione del D.L. 14/11/2003 n. 315), L. 22/2/2001 n. 36*
  - . *nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;*
  - . *nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";*
  - . *nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".*

#### **Art. 39 Chioschi, dehors, mezzi pubblicitari e insegne**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e dalla normativa edilizia vigente.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza, comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante e non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti. Le insegne devono essere realizzate in legno o in lamiera verniciata, sono escluse tipologie a neon e retroilluminate.
4. I chioschi, le edicole e le strutture simili dovranno avere struttura e pareti in legno di essenza locale in tinta naturale, la copertura dovrà essere in legno o in pietra (lose a spacco naturale).
5. I dehors e gazebo dovranno avere struttura lignea con copertura a tenda con coloritura e/motivo decorativo che ben si armonizzi con l'ambiente circostante e saranno autorizzati previa approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita specifica campionatura.
6. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata.
7. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
8. 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. 36, commi 4, 5, 6, 7.
9. I provvedimenti di cui al comma 6 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
10. L'Autorità comunale, ha facoltà di definire, oltre alla tipologia, 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.

#### **NOTE ALL'ART. 39**

- I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

#### **Art. 40 Bassi Fabbricati, tettoie e legnaie**

1. I bassi fabbricati e le tettoie dovranno essere realizzati con struttura in legno di essenza locale verniciato al naturale o muratura rivestita in pietra locale, la copertura con orditura primaria e secondaria in legno di essenza locale verniciato al naturale, a due falde con pendenza compresa tra 30% e il 50% con manto di copertura in pietra (lose a spacco naturale), i serramenti in legno di essenza locale verniciato al naturale.
2. L'altezza massima al colmo è di metri 3,00. Qualora per esigenze specifiche di integrazione della costruzione con contesti esistenti è consentito di realizzare la copertura ad unica falda, in quel caso la parte più alta della copertura dovrà essere

addossata alla muratura esistente

3. Le Legnaie avranno le stesse caratteristiche dei bassi fabbricati fatta eccezione, per il loro specifico compito, di presentare almeno un lato aperto per la ventilazione. Sarà consentita una chiusura parziale di questi lati con elementi strutturali in legno di essenza locale verniciato al naturale ad aste verticali alternate a spazi vuoti, l'eventuale porta di accesso dovrà essere realizzata con le stesse caratteristiche.
4. E' vietato l'allacciamento ai pubblici servizi se non in forma pertinenziale con il fabbricato principale.

#### **Art. 41 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Nel caso di rifacimento di coperture esistenti si dovranno rispettare le seguenti specifiche:
  - a) Mantenimento rigoroso della pendenza della falda, delle caratteristiche tipologiche degli elementi costituenti il tetto esistente;
  - b) Mantenimento delle quote di imposta della grossa orditura fermo restando modeste traslazioni verticali nei due lati atti a migliorare e regolarizzare lo svergolamento delle falde o per riallineamenti di gronda;
  - c) Negli interventi edilizi che prevedono il rifacimento del tetto, il cordolo in cemento armato previsto dalla normativa antisismica non dovrà essere realizzato "a vista" ma dovrà essere opportunamente mascherato con materiali della stessa tipologia della facciata esistente;
  - d) Impiego di essenze lignee resinose utilizzate tradizionalmente per la carpenteria dei tetti quali il larice e l'abete;
  - e) Sono esclusi sulle parti lignee trattamenti protettivi di tipo coprente e colorati che possano alterare la naturale venatura del legno;
  - f) Il pacchetto di copertura formato da tavolato e materiale isolante dovrà essere limitato alla sola parte interna dell'edificio mantenendo l'intradosso della sporgenza del tetto (passa fuori) con il manto di copertura a vista;
  - g) Il manto di copertura al fine di preservare le caratteristiche tipologiche dell'architettura tradizionale dovrà essere realizzato in lose di pietra a spacco naturale di colore grigio di pezzatura e forma atte a consentire una posa secondo le regole tradizionali in uso alle maestranze locali;
  - h) Le gronde, di sagoma tradizionale, devono essere realizzate a vista in rame, acciaio zincato o acciaio inox; Non sono ammessi canali di gronda ricavati in solai a sbalzo in c.a. né pluviali in P.V.C., fibrocemento o altro;
  - i) Nelle aree a destinazione produttiva o particolare si potranno adottare coperture diverse a secondo della tipologia costruttiva adottata, comunque sempre compatibili con il contesto ambientale esistente;
  - j) Gli interventi di manutenzione straordinaria su coperture esistenti diverse dalla pietra sono vietati, dovranno essere riqualficati con nuovo manto coprente in lose a spacco naturale. Nel caso di interventi nei quali si preveda solo ed esclusivamente la sostituzione del manto di copertura e l'orditura principale del tetto risulti sottodimensionata per sopportare i carichi di una copertura in pietra, è ammesso l'uso di lastre di pietra ricostruita aventi impatto simile alla pietra naturale, e saranno autorizzati previa dimostrazione tecnica e approvazione degli uffici comunali

- competenti presso i quali deve essere esibita specifica campionatura;
- k) La manutenzione ordinaria di manti di copertura esistenti diversi dalla pietra non è consentita salvo per limitati interventi puntuali di riparazione.
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. Al riguardo è fatto divieto di inserire sulle coperture sfiati o canne fumarie in qualunque materiale (acciaio inox, rame, lamiera ecc.) se non opportunamente inserite e occultate in camini di foggia tradizionale. Le situazioni pregresse dovranno essere adeguate entro e non oltre cinque anni dalla presente variazione.
  3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti; il Comune può consentire soluzioni diverse in ambiti di antica formazione, in relazione a fabbricati esistenti, a seconda delle situazioni.
  4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
  5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
  6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **Art. 42 Cortili e cavedi**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comm a.
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 cavedii devono essere così dimensionati:
  - a) altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - b) altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - c) altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>
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.

#### **NOTE ALL'ART. 42**

- *Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o le prescrizioni del P.R.G.*

#### **Art. 43 Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. Le intercapedini devono avere accesso dall'esterno o da locali non adibiti ad abitazione

#### **Art. 44 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. 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. 45 Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a tre metri, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a tre metri, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. La manutenzione o il ripristino dei muri di sostegno controripa disposti lungo le sedi stradali, sono a carico del proprietario dei terreni sovrastanti, la manutenzione dei muri di sostegno del sedime stradale sono a carico del proprietario della strada.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati secondo le prescrizioni di cui al art. 33 del presente regolamento. Soluzioni diverse possono essere valutate dal Responsabile del servizio, su proposte

progettuali di dettaglio, in relazione all'inserimento ambientale e architettonico del manufatto.

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 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.

#### **NOTE ALL'ART. 45**

*I riferimenti normativi sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

#### **Art. 46 Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. Entro il termine fissato per la fine dei lavori il proprietario richiede l'assegnazione del numero civico.

#### **Art. 47 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 1,05 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 devono essere adottati forme e materiali che tengano conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto ambientale; Di norma i parapetti e le ringhiere devono essere realizzati in legno di essenza locale verniciato al naturale e formate da elementi verticali sez. cm. 4x4 o paletta sagomata a disegno semplice di tipo tradizionale. Eventuali preesistenze compatibili con il contesto ambientale esistente possono venire confermate a giudizio dell'organo tecnico comunale.
  4. Il P.R.G. può, per determinate aree, prescrivere tipologie, materiali e forme specifiche.

#### **Art. 48 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 e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. 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%.
5. 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 idonee allo scopo.

#### **NOTE ALL'ART. 48**

- Il Comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio ricorrendo eventualmente all'adozione del Piano di Arredo Urbano.
- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.
- Il riferimento normativo di cui al comma 4 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.



## **Art. 49 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 2,30 m e superiore a 3,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,80 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,75 m; il passo carrabile è consentito in deroga alle condizioni del presente comma solo in caso di comprovata impossibilità di adeguamento alle stesse o nel caso di particolari necessità, esposte in sede di progetto.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.; sono comunque fatti salvi i disposti del "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento di attuazione
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. L'apertura non dovrà invadere lo Spazio Pubblico.
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'alt. 36, punto e, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

### **NOTE ALL'ART. 49**

- I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
- La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

## **Art. 50 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.

### **NOTE ALL'ART. 50**

*Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 – 19500.*

## **Art. 51 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 4,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 5,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate 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. In tutte le zone urbanistiche sono vietate le costruzioni con tipologia a "pilotis".

## **Art. 52 Prefabbricati**

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Baracche e box in lamiera sono consentiti esclusivamente per esigenze temporanee (cantieri, manifestazioni, ecc.) e per il solo periodo della durata del cantiere o dell'evento. Le situazioni pregresse dovranno essere adeguate o rimosse entro e non oltre 24 mesi dalla presente variazione.

## **Art. 53 Rampe**

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

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 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 mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
8. L'installazione dei semafori di cui ai commi 3 e 4 non è obbligatoria nei casi di rampe di pertinenza di edifici uni – bifamigliari.

#### **NOTE ALL'ART. 53**

- In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

#### **Art. 54 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. 34.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici, nei limiti di cui all'art. 34, possono essere realizzate:
  - a) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,50 m;
  - b) con pali infissi al suolo e traverse orizzontali di altezza, non superiore a 1,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura in pietra locale, muratura in cls con rivestimento in pietra locale con caratteristiche descritte all'art. 45, eventuali altri materiali prescritti in sede di P.R.G. per specifiche aree.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il legno ed eccezionalmente, per la sola parte di sostegno, il ferro.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni del tipo b) 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 presentare altezza non superiore a 1,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 49, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 49, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali. Nelle zone a destinazione agricola le recinzioni sono ammesse per motivi giustificati dall'attività rurale; il materiale prescritto è il legno con eventuale uso di reti e contro l'intrusione di animali selvatici e non è ammesso cordolo in muratura emergente dal terreno.
11. Le recinzioni stesse non devono ostacolare viottoli, strade e passaggi esistenti.

**NOTE ALL'ART. 54**

*- I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*

**Art. 55 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.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 5,00 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.
3. Sono vietati infissi in ferro, alluminio e simili, sono altresì vietati serrande e/o avvolgibili. I serramenti esterni dei nuovi edifici e dei fabbricati oggetto di operazioni di recupero devono essere realizzati in legno trattato al naturale e secondo disegni improntati a linearità ed essere posizionati in arretramento rispetto ai piani di facciata di una misura prossima a 25 centimetri o pari all'originaria quando è più profonda. La ferramenta (cerniere, maniglie, cremonesi, ecc.) deve essere di tipo moderno e di dimensioni appropriate alle esigenze funzionali, escludendo elaborazioni in stile "rustico" o altro. L'infisso tradizionale vetrato a due ante con specchiature quadrate può essere sostituito da un infisso ad anta unica. Gli scuretti esterni devono essere anch'essi in legno lasciato al naturale e protetto esclusivamente con idonei liquidi impregnanti, come tutti gli altri elementi lignei esterni. Il loro disegno deve essere improntato a estrema semplicità, con l'esclusione di decorazioni, e il loro posizionamento disposto in rientranza di circa 25 cm. dai piani di facciata, così da lasciare percepibili anche quando sono chiusi i vani delle aperture e non compromettere gli effetti volumetrici e chiaroscurali degli edifici: l'operazione è facilitata se l'incernieratura dello scuretto avviene direttamente sul telaio del serramento corrispondente. I portoncini devono richiamare i modelli tradizionali, pur reinterpretandoli per adattarli alle attuali tecniche di produzione ed esigenze abitative, senza indulgere a decorazioni estranee alla tradizione locale o rifarsi a presunti «stili rustici» particolari. I portoni dei fienili possono essere trasformati in serramenti a diversa funzione (finestre, vetrate, pareti, ecc.), purché non alterino le dimensioni originarie dei vani e a essi si adattino con appropriate soluzioni progettuali. L'impiego di persiane, serrande avvolgibili o riducibili è assolutamente da escludere.
4. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, o in sede di verifica delle Dichiarazioni di Inizio Attività, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali, coloriture e tipologie; il P.R.G. può prescrivere norme di carattere tipologico per determinate zone.
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 2 e 3 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### **Art. 56 Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;

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

## **Art. 57 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare il 40% 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 1,05 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito inclinato deve risultare non inferiore a m 1,40 (l'altezza media dovrà essere di metri 2,40);

- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a m 2,40 (metri 2,55 se chiuso).
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. 19.

#### **NOTE ALL'ART. 57**

- *Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975, (come integrato con D.M. Sanità del 9 giugno 1999) e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b ed ultimo comma, oltre che nella D.G.R. n. 20-10187 del 1/8/2003. Sono fatte salve le disposizioni della L.R. n. 21 del 6/8/1998 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti".*

#### **Art. 58 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, 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. 17, 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) 1/2 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 3,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Art. 59 Strade private**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere.
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque

meteoriche, da smaltirsi in idonei ricettori;  
f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima: 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. E' facoltà del P.R.G. elevare i limiti minimi di cui ai commi 3, 4 e 5 per esigenze particolari di specifiche zone.
10. Non rientrano nelle prescrizioni del presente articolo le strade vicinali e le piste agro-silvo-pastorali.

#### **Art. 60 Terrazzi e Balconi**

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a ciclo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Sono definite balconate i tradizionali loggiati coperti, realizzati in legno e sorretti da pilastri. Le balconate esistenti devono essere conservate; il loro eventuale rifacimento deve essere effettuato sempre in legno e secondo un disegno richiamantesi alla tipologia locale, anche se interpretata in modo costruttivamente attuale. Massima cura deve essere posta alla relazione tra montanti del parapetto -mensole dei pianali-passafuori del tetto e alla regolarità delle loro scansioni. La profondità della balconata deve essere tale da mantenere il pianale della stessa al riparo della sporgenza del



tetto corrispondente. L'inserimento di nuove balconate non è consentito se può compromettere l'armonia compositiva del fabbricato. Nei casi in cui siano presenti pianali in lastre di pietra supportati da modiglioni dello stesso materiale, le ringhiere vanno realizzate in profilati ferro pieno e secondo il sistema tradizionale, escludendo l'uso di ferro sciolto.

3. Per quanto i terrazzi coperti hanno in comune con le balconate, valgono le indicazioni di cui al comma 2. I terrazzi coperti devono essere mantenuti, salvo che indispensabili esigenze di riuso del fabbricato ne richiedano la chiusura per utilizzo a scopo abitativo. In tal caso l'operazione deve essere condotta in modo da mantenere leggibile la situazione d'origine e ottenere un armonioso risultato compositivo. Non devono formarsi balconi a sbalzo rispetto al piano del parapetto originario.
4. Nuovi terrazzi scoperti e tetti piani sono assolutamente vietati per la loro estraneità al luogo. Quelli esistenti, in occasione di intervento sugli edifici che li comprendono devono essere trasformati in terrazzi coperti o in tetti tradizionali. Sono accettabili terrazzi scoperti che si presentano come terrazzamenti del terreno e che siano di dimensioni e in posizione adeguate a porsi in giusto rapporto formale con gli elementi a cui si interconnettono.
5. Per gli esistenti terrazzi, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,05 m.
6. I balconi andranno realizzati con elementi strutturali in legno di essenza locale, dotati di parapetto formato da aste verticali in legno sez. 4x4 o paletta verticale sagomata, a disegno semplice di tipo tradizionale, eventuali preesistenze con tipologie diversa ma coerente con il contesto ambientale esistente possono essere conservate previo parere favorevole dell'organo tecnico comunale.

## **TITOLO VI**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE**

#### **Art. 61 Prescrizioni generali**

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

## **Art. 62 Richiesta e consegna di punti fissi**

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

## **Art. 63 Disciplina del cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della D.I.A. e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista architettonico e strutturale, del direttore dei lavori architettonico e strutturale e del direttore del cantiere, oltre che del responsabile dei lavori e del coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori dei lavori ai sensi del D.lgs n. 81/2008 e s.m.i.; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione copia del permesso di costruire o della D.I.A. corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione o deposito (o loro copie autentiche) nonché copia della comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

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

#### **Art. 64 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 autorizzazione ai sensi dell'art. 36; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A., prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, 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 63.

#### **NOTE ALL'ART. 64**

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

#### **Art. 65 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. L'area del cantiere per tutta la durata dei lavori deve essere opportunamente recintata in modo da garantire l'inaccessibilità ai non addetti ai lavori, deve essere mantenuta in modo decoroso evitando di ammassare per lungo tempo macerie o altro materiale di rifiuto, dovrà essere garantito il rispetto della normativa vigente sui cantieri temporanei e mobili di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della D.I.A., 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. Il coordinatore della sicurezza, nell'effettuare sopralluoghi, verifica 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.

#### **NOTE ALL'ART. 65**

- I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:

*il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".*

#### **Art. 66 Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione ai sensi dell'art. 35 all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della D.I.A. 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. 63.

#### **NOTE ALL'ART. 66**

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.

- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

#### **Art. 67 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 63.

#### **NOTE ALL'ART. 67**

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il Decreto Legislativo n. 42 del 22/1/2004.
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

#### **Art. 68 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

1. Tutte le opere che comportano occupazione e/o manomissione del suolo pubblico devono acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente proprietario dei sedimi oggetto di intervento.
2. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per m 50, 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 autorizzativo 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.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del provvedimento autorizzativo ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di Legge vigente. L'inosservanza darà luogo, inoltre, ad una penalità variabile da €500,00 (cinquecento/00) ad €1.500,00 (millecinquecento/00) a seconda della gravità della violazione e ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza che questo assuma con ciò responsabilità alcuna su opere o fatti di competenza del Concessionario.
4. Prescrizioni tecniche e modalità d'intervento:
  - 4.1 La rottura della pavimentazione in asfalto delle strade pubbliche dovrà avvenire con macchina a lama rotante.
  - 4.2 Lungo le strade pubbliche di ogni genere e categoria, durante l'esecuzione dei lavori per l'apertura degli scavi e per tutto il tempo in cui questi restano aperti, l'impresa sarà responsabile di ogni eventuale danno e dovrà adottare tutte le disposizioni necessarie per garantire la libertà e la sicurezza del transito dei pedoni, animali, veicoli ecc..., inoltre l'impresa dovrà provvedere alle prescritte segnalazioni sia di giorno sia di notte per evitare i pericoli degli scavi aperti.

- 4.3 Per l'inizio dei lavori di scavo, per la manomissione di strade e piazze, per la conservazione del transito nelle strade e sui marciapiedi, la continuità degli scoli d'acqua, la difesa degli scavi, l'incolumità delle persone e tutto quanto possa avere riferimento alle servitù provvisorie che vengono a determinarsi nelle Vie e Piazze pubbliche e private, l'impresa dovrà ottenere l'autorizzazione dei proprietari e dell'Autorità competente e attenersi alle prescrizioni dalle medesime emanate.
- 4.4 Per ripristino si intende l'operazione di rendere il suolo allo stato preesistente, rifacendo le sedi stradali, i fossi, le scarpate, ricostruendo il suolo atto alla coltivazione agricola ecc.; il ripristino della pavimentazione stradale consiste nella ricostruzione della strada con perfetta formazione del reinterro in modo stabile affinché non si verificino successivi cedimenti, e conseguente realizzazione del selciato in macadam per le strade sterrate secondo quanto disposto dai successivi punti (5.2.) e (5.3.) e stesa di strato di stabilizzato con granulometria mista non superiore a cm 10. In particolare occorrerà rivolgersi agli enti gestori delle infrastrutture pubbliche allo scopo di individuare eventuali contenzioni nel sottosuolo ed evitare quindi di danneggiare i preesistenti servizi interrati.
5. Per le strade asfaltate il ripristino dovrà comprendere:
  - 5.1 rifilatura della pavimentazione bituminosa a bordo degli scavi mediante macchina a lama rotante, con disegno regolare;
  - 5.2 riempimento dello scavo ben costipato;
  - 5.3 formazione di sottofondo con materiale anidro ben costipato per uno spessore di cm 40;
  - 5.4 stesa di strato di misto granulare bituminoso (tout-venant) per uno spessore di cm 10;
  - 5.5 successiva stesa di tappetino d'usura per uno spessore di cm 3 che dovrà raccordarsi a zero con i bordi del taglio della pavimentazione in modo da non creare sobbalzi, e ripristino della segnaletica orizzontale esistente previ accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale; qualora si tratti di strada con pavimentazione bituminosa realizzata di recente, occorrerà prendere preventivi accordi con l'Ufficio LL.PP. per definire la superficie di fresatura e di tappeto d'usura da realizzare in ripristino;
  - 5.6 sigillatura della zona perimetrale dei ripristini con mastice di bitume posato a caldo per una larghezza di cm 8 – 10;
6. Per le pavimentazioni in porfido o materiale lapideo (smoller) il ripristino dovrà comprendere:
  - 6.1 formazione di sottofondo in calcestruzzo cementizio con resistenza caratteristica pari a 100 kg/cmq;
  - 6.2 strato di sabbia mista a cemento dello spessore di cm 5;
  - 6.3 successivo ripristino della pavimentazione sovrastante originaria e relativa sigillatura secondo indicazioni dell'ufficio tecnico Comunale.
7. L'Impresa sarà ritenuta responsabile per eventuali successivi cedimenti del ripristino e dovrà porvi rimedio secondo le modalità che all'uopo saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.
8. Prima dell'inizio delle opere dovranno essere presi preventivi accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per definire modalità e tempi di esecuzione.
9. Prestazione di garanzie: al fine di garantire l'esatta osservanza di quanto previsto dal presente articolo, gli operatori tecnici che intendono eseguire opere che comportino la manomissione del suolo pubblico, dovranno preventivamente prestare idonea garanzia fideiussoria o, per i soli privati, deposito cauzionale presso la Tesoreria

Comunale di importo adeguato. In particolare:

- 9.1 Per gli operatori privati tale garanzia sarà prestata nella misura pari al costo di €50,00 al mq con un minimo di €500,00 e sarà restituita successivamente al collaudo favorevole delle opere, collaudo che dovrà avvenire entro un anno dal termine dei lavori.
- 9.2 Per gli operatori pubblici (Enel, Telecom, Metanalpi, ACEA p.i. ecc.) la garanzia sarà prestata a titolo presuntivo e cumulativo per un importo di €. 25.000,00 a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento con rinnovo automatico alla scadenza e con integrazione all'inizio di ogni anno solare della somma eventualmente prelevata dal Comune per inadempienza.

La polizza fideiussoria, emesse da primari istituti Assicurativi o bancari, ai sensi dell'art. n°13 della Legge 10.06.1982 n°348 e s.m.i. dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di apporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. Con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C..

I Proponenti dovranno autorizzare il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune di Ostana dovrà fare.

## **TITOLO VII**

### **VIGILANZA E SANZIONI**

#### **Art. 69 Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia) e s.m.i., e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.



## **Art. 70 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. 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

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

## **Art. 72 Deroghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, 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.

**NOTE ALL'ART. 72**

- *La procedura per il rilascio di permesso di costruire in deroga è stabilita dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 (T.U. dell'edilizia).*

# ALLEGATI

**Modello 1** Permesso di Costruire

**Modello 2** Denuncia Inizio Attività e Relazione Asseverata

**Modello 3** Dichiarazione di fine lavori e collaudo finale

**Modello 4** Comunicazione di Inizio Lavori

**Modello 5** Comunicazione di Ultimazione dei lavori

**Modello 6** Richiesta del certificato di agibilità

**Modello 7** Dichiarazioni certificato di agibilità

**Modello 8** Relazione tecnica illustrativa

**Modello 9** Dichiarazione impresa

**Modello 10** Dichiarazione eliminazione barriere architettoniche

**Modello 11** Richiesta rateizzazione oneri

**Modello 12** Domanda vincolo idrogeologico

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato:

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 27.11.2010, divenuta esecutiva in data ..... e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n. .... del .....
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ....., divenuta esecutiva in data ..... e pubblicata per estratto sul B.U.R.P. n..... del.....

Visto:

Il Sindaco

.....

Il Segretario Comunale

.....