



**COMUNE DI ASTI**  
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PUBBLICA

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO  
COMUNALE**

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

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

### **TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

Art. 5	Certificato Urbanistico (C.U.)	pag. 8
Art. 6	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)	pag. 8
Art. 7	Domanda di Permesso di costruire e Progetto municipale	pag. 9
Art. 8	Rilascio di Permesso di costruire	pag. 11
Art. 9	Diniego di Permesso di costruire	pag. 12
Art. 10	Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag. 13
Art. 11	Voltura di Permesso di costruire	pag. 13
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del Certificato di Agibilità	pag. 13

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

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag. 16
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	pag. 16
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	pag. 17
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	pag. 17
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag. 17
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag. 18
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag. 18
Art. 20	Volume della costruzione (V)	pag. 18
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	pag. 19
Art. 22	Superficie territoriale (St)	pag. 19
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	pag. 19
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag. 19
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag. 19
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag. 20
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag. 20
Art. 27 bis	Disposizione transitoria	pag. 20

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

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 22
Art. 29	Allineamenti	pag. 22
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	pag. 23
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	pag. 23
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 24
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 25
Art. 34	Interventi urgenti	pag. 26
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag. 26
Art. 35	Indirizzi operativi per gli interventi edilizi in area bis Agricola	pag. 27
Art. 35	Architettura sostenibile e di qualità ter	pag. 29

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

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi	pag. 31
Art. 37	Antenne	pag. 32
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari	pag. 33
Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 33
Art. 40	Cortili e cavedi	pag. 34
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 35
Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag. 36
Art. 43	Muri di sostegno	pag. 36
Art. 44	Numeri civici	pag. 37
Art. 45	Parapetti e ringhiere	pag. 38
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 38
Art. 47	Passi carrabili	pag. 39
Art. 48	Piste ciclabili	pag. 40
Art. 49	Portici e “pilotis”	pag. 40
Art. 50	Prefabbricati	pag. 41
Art. 51	Rampe	pag. 41
Art. 52	Recinzioni e cancelli	pag. 42
Art. 53	Serramenti	pag. 43
Art. 54	Servitù pubbliche	pag. 43
Art. 55	Soppalchi	pag. 44
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili	pag. 45
Art. 57	Strade private	pag. 45
Art. 58	Terrazzi	pag. 46

## **TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE**

Art. 59	Prescrizioni generali	pag. 49
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 49
Art. 61	Disciplina del cantiere	pag. 50
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie	pag. 50
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	pag. 52
Art. 64	Scavi e demolizioni	pag. 52
Art. 65	Rinvenimenti	pag. 53
Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag. 54

## **TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI**

Art. 67	Vigilanza e coercizione	pag. 56
Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	pag. 56

## **TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 58
Art. 70	Deroghe	pag. 58

## **APPENDICE ALL'ART. 31**

1.	Specificazioni delle esigenze indicate all'art.31	pag. 59
2.	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art.31	pag. 60
3.	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi	pag. 65

## **APPENDICE ALL'ART. 35 bis**

Elenco elaborati tecnici allegati al presente Regolamento pag. 68

## **APPENDICE ALL'ART. 35 ter**

Elenco elaborati tecnici allegati al presente Regolamento pag. 68

## **ALLEGATI**

<b>MODELLO 1</b>	Certificato Urbanistico (C.U.)
<b>MODELLO 2</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
<b>MODELLO 3</b>	Permesso di costruire
<b>MODELLO 4</b>	Certificato di agibilità
<b>MODELLO 5</b>	Atto di Impegno per interventi Edificatori nelle Zone Agricole

**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 Organo tecnico consultivo comunale in materia urbanistica ed edilizia.
2. La Commissione Edilizia è composta da nove componenti eletti dal Consiglio Comunale.
3. I membri sono scelti dal Consiglio Comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; almeno quattro dei membri dovranno essere in possesso del diploma di laurea.
4. In particolare, la Commissione Edilizia è composta da otto componenti tecnici individuati tra le categorie professionali di architetti, ingegneri, geometri, geologi, periti edili, esperti in urbanistica, esperti in storia dell'arte, esperti nelle discipline artistiche, iscritti, ove previsto, ai rispettivi Ordini o Collegi professionali in rappresentanza degli operatori del settore edilizio, dell'urbanistica nonché della proprietà edilizia e/o costruttori. I soggetti per i quali si richiede l'iscrizione all'Albo Professionale, possono essere individuati anche facendo riferimento ad una terna di nominativi proposta dai rispettivi Ordini o Collegi di appartenenza. Inoltre, la Commissione deve essere composta anche da un esperto che sia in possesso di specifica competenza e provata esperienza nella tutela dei valori ambientali, ai sensi della L.R. 3/4/89 n° 20 e s.m. ed i..

Nella seduta d'insediamento della Commissione Edilizia, i componenti nominano quelli che tra loro svolgeranno la funzione di Presidente e di Vice Presidente della Commissione medesima.

5. Il Dirigente del Settore Urbanistica o un suo delegato, svolge la funzione di segretario senza diritto di voto.
6. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione medesima.  
Non possono, altresì, far parte della Commissione Edilizia il Sindaco, Assessori e Consiglieri comunali.
7. 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.
8. 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 quando il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
9. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 6;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
10. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.
11. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

### **ART. 3      ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) L'adozione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
  - b) Il rilascio di permessi di costruire e loro varianti relativi agli interventi di cui all'art.10, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m e i. ( con l'esclusione di quelli di modesta entità come autorimesse, pertinenze ed accessori);

- c) il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della L.R. 9/8/89 n° 45 riferita agli interventi edilizi di cui alla lettera “b” che precede, anche se per la realizzazione di tali interventi dovesse essere alternativamente utilizzato l'istituto della denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m. e i.;
  - d) il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 03/04/1989 n.20 e s.m. e i.;
  - e) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati riferiti agli interventi di cui alle lettere “a”, “b”, “c”, “d” che precedono.
- 1.1 Per il rilascio dei permessi di costruire non compresi nella lettera “b” del precedente comma 1, per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi della legge regionale n.45/'89 diverse da quelle di cui alla lettera “c” del precedente comma 1 nonché per l'eventuale diniego di tali atti, il Dirigente si avvale, per l'adozione dei provvedimenti, esclusivamente dell'istruttoria dell'Ufficio e della proposta del responsabile del procedimento, senza dover acquisire il parere della Commissione Edilizia.
  2. Il Dirigente, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere della Commissione, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
  3. Il Sindaco e l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di :
    - a) approvazione di strumenti urbanistici, generali ed esecutivi e loro varianti ;
    - b) convenzioni ;
    - c) programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.) ;
    - d) regolamenti edilizi e loro modifiche ;
    - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.
  4. Il parere della Commissione Edilizia attiene principalmente all'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale e architettonico preesistenti, all'architettura dei fabbricati e al modello tipologico e qualitativo delle costruzioni.

La Commissione Edilizia all'atto dell'insediamento enuncia dettagliatamente in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello standard di qualità delle costruzioni.

#### **ART. 4 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta alla settimana e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario ; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

Nel caso in cui alla riunione fossero assenti sia il Presidente e sia il Vice Presidente, in via del tutto straordinaria, svolge la funzione di presidente pro-tempore il componente più anziano d'età presente alla seduta.

Tuttavia, i richiedenti e/o i loro tecnici - a seguito di motivata richiesta - possono assistere alla discussione della propria istanza ma debbono allontanarsi dall'aula quando i commissari esprimono il loro parere.

2. Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto e se richiesto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione medesima, esclusivamente per il tempo necessario per la discussione delle pratiche stesse.
3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula ; dell'osservanza di tali prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 8.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento ; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta in esame ; 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.
5. 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.
6. La Commissione, qualora ciò non comporti pregiudizio per il rispetto del termine di cui al comma 3, dell'art.20, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.e i., con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì la facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e di sentire i richiedenti o i loro delegati, anche insieme ai progettisti e di eseguire sopralluoghi collegiali nonché di richiedere al responsabile del procedimento il completamento della documentazione secondo quanto previsto dall'art.7 del presente Regolamento, rinviando – nei casi suddetti – l'espressione del parere.
7. La Commissione esprime il proprio parere il quale può essere favorevole o contrario. Eventuali prescrizioni tipologiche impartite devono essere chiaramente definite e riportate sul verbale e comunque, devono essere tali da non stravolgere l'impostazione architettonica del progetto; le modifiche saranno verificate dall'ufficio. In ogni caso la Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

8. Il Segretario della Commissione redige il verbale che viene firmato dal segretario e dal Presidente della Commissione e viene allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire o all'autorizzazione richiesta.
9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione ; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato ; il parere espresso, con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori ; l'esito della votazione e su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

**TITOLO II**  
**ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

## **ART. 5 CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dall'avente titolo allo svolgimento di attività edilizia nell'immobile ; 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 ed avere allegato copia dell'estratto di mappa catastale (N.C.T. e/o N.C.E.U.) degli immobili.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dal Dirigente 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 certificato è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modifiche delle prescrizioni in esso riportate.

## **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, ovvero dal Notaio rogante l'atto di cessione o da Tecnici delegati dal proprietario medesimo nonché dagli aventi diritto ai sensi di legge ; 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 ed avere allegato copia dell'estratto di mappa catastale (N.C.T. e/o N.C.E.U.) degli immobili.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal Dirigente 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.

## **ART. 7      DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO MUNICIPALE**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque ne abbia titolo richiede al Dirigente il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio e degli immobili ai sensi del comma 1, dell'art.10 e salvo quanto disposto dall'art.22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m. e i..
2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti :
  - a) domanda indirizzata al Dirigente, contenente :
    - 1) generalità del richiedente ;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente ;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire ;
    - 4) destinazione d'uso dell'immobile.
  - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge ;
  - c) progetto municipale ;
  - d) ogni altro documento o atto o parere necessari per l'approvazione del progetto secondo il tipo di intervento richiesto.
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) esauriente documentazione fotografica a colori, quando l'opera progettata abbia rilevanza architettonica e/o ambientale ;
  - b) relazione illustrativa e scheda tecnica dell'intervento redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento e conteggi necessari per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (calcolo del volume, delle superfici utili nette, ecc.) ;
  - c) estratto di mappa aggiornato in scala 1/1000 o 1/2000 che consenta un'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area dell'intervento ;
  - d) estratto di P.R.G. con l'indicazione del fabbricati e/o del lotto interessato dall'intervento ;

- e) rilievo topografico del lotto di intervento, quando ritenuto necessario ;
- f) planimetria generale in scala adeguata con indicazione a seconda degli interventi da realizzare : dell'indicazione dei limiti di proprietà; delle quote planimetriche e altimetriche del terreno oggetto dell'intervento ; di tutti i fabbricati circostanti che abbiano rilevanza ai fini dell'intervento da realizzare ; delle strade limitrofe al lotto stesso ; di ogni altra significativa preesistenza che abbia rilevanza ai fini dell'intervento da realizzare ;dell'esatta sagoma quotata dell'edificio o degli edifici in progetto ; delle distanze dai confini ; delle altezze ; della superficie coperta ed occupata ; del calcolo del volume e della superfici di V.P.L. e P.P.L. ; degli accessi carrai ; progettuale delle sistemazioni esterne (alberature, verde, pavimentazione, recinzioni, ecc.) con particolare riguardo alle norme relative all'accessibilità di cui alla Legge 13/1989 ;
- g) disegni in scala 1/100 (piante, sezioni e prospetti) adeguatamente quotati con le indicazioni delle destinazioni d'uso nonché, se del caso, disegni di particolari costruttivi in scala 1 : 10 – 1 : 20 ; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti :
  - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d' uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
  - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- h) disegni in scala 1/100 (piante, sezioni e prospetti) che, in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, rappresentino lo stato di fatto con indicazione in colore rosso delle parti di nuova costruzione ed in colore giallo delle porzioni demolite;
- i) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti ;
- j) dichiarazione ed elaborati tecnici (relazioni e grafici) atti a evidenziare le soluzioni e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità e visitabilità di cui al D.M. 14/06/1989 n° 236 (superamento barriere architettoniche) e, s.m. ed i. ;
- k) schema di convenzione (per interventi soggetti a convenzionamento);
- l) 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 .

4.1 Il progetto municipale dovrà, inoltre, essere integrato dalla documentazione sotto indicata, qualora tali atti siano necessari per l'approvazione del progetto stesso :

- a) verifica di compatibilità geomorfologica ;
- b) accertamento dell'Autorità competente relativo al possesso del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 153/75 ;

- c) documentazione necessaria prevista dal P.R.G. per costruzioni in zona agricola .
- 4.2 Per i tipi di intervento “minori” è consentita la presentazione di un progetto municipale “semplificato” che sia corredato degli elaborati e degli atti tecnici sufficienti a documentare l’intervento edilizio medesimo.
5. Infine il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall’ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell’intervento, la firma dell’avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti : il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all’originaria stesura.
8. Le denunce di inizio attività relative ad interventi di cui all’art.22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m. e i., devono essere corredate dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti occorrente per la richiesta di permesso di costruire per analogo intervento.
9. E’ fatta salva la maggiore o diversa documentazione richiesta per gli interventi in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui al successivo articolo “35bis” e sua appendice nonché per le nuove costruzioni da realizzare secondo i principi dell’architettura sostenibile di cui al successivo articolo “35ter” e sua appendice.

## **ART. 8 RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. I permessi di costruire sono rilasciati dal Dirigente, in forma scritta e sono redatti secondo il modello adottato dall’ufficio ed allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all’Albo Pretorio del Comune e sono annotate nell’apposito registro, anche informatizzato, tenuto ai sensi della Legge Regionale Urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere :
- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del titolare, data di presentazione, numero di protocollo generale, numero dell’elenco pubblico delle domande dei permessi di costruire) ;

- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda ; un originale degli elaborati, vistato dal Dirigente 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 e la sua ubicazione (località, via, numero civico) ;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio ;
- f) il riferimento agli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio e costituenti presupposto per il rilascio del permesso di costruire ;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti ;
- h) gli estremi delle deliberazioni e delle determinazioni con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione ;
- i) l'entità del contributo di costruzione, le modalità di riscossione e le relative garanzie finanziarie; a scomputo - totale o parziale - della quota di contributo ad essa
- k) l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione relativa ;
- l) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati ;
- m) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori ;
- n) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere ;
- o) le condizioni e le modalità esecutive imposte dal permesso di costruire ;
- p) 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 d'impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **ART. 9      DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il provvedimento di diniego del permesso di costruire è adottato dal Dirigente, sulla scorta dell'istruttoria dell'Ufficio e della proposta di provvedimento del Responsabile del procedimento, il quale non è tenuto, nei casi di manifesto contrasto con i parametri e le norme urbanistiche ed edilizie, ad acquisire preventivamente il parere della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

## **ART. 10 COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, con atto scritto, al Dirigente la data di inizio dei lavori, entro otto giorni dalla data di inizio. Trascorso tale termine la comunicazione di inizio dei lavori deve essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal titolare del permesso di costruire e dal direttore dei lavori.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello predisposto dal competente Ufficio e deve menzionare :
  - a) la data e il protocollo del deposito, presso il competente Ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato o in struttura metallica, ove presenti ;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori nonché del responsabile del cantiere.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio 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, il Dirigente inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

## **ART. 11 VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Il trasferimento ad altro titolare deve essere segnalato al Dirigente contestualmente alla presentazione degli atti e/o dei documenti che attestano la nuova titolarità comprovando l'avvenuto trasferimento della qualità soggettiva di avente titolo.
2. Qualora sia accertata la violazione del disposto del comma 1 che precede, il Dirigente sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

## **ART. 12 COMUNICAZIONE DELL' ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, deve

comunicare al Dirigente, con atto scritto e sottoscritto anche dal Direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Trascorso tale termine, la comunicazione deve essere resa mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

2. Contestualmente o con successiva istanza, nel rispetto del termine indicato al comma 1 dell'art.25, del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m. e i., il soggetto di cui al comma precedente richiede al Dirigente, 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 predisposti dai competenti Uffici.

## **TITOLO III**

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

### **ART. 13 ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l' estradosso dell' ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di 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. 18), al netto di eventuali soppalchi; l' altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l' altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell' altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell' ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l' utilizzo di fonti energetiche alternative.

### **ART. 14 ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)**

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

#### **ART. 15 NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (Np)**

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

#### **ART. 16 DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (Dc), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (Ds)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra :
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un' altra costruzione (D),
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

#### **ART. 17 SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)**

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

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

#### **ART. 18 SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul)**

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

#### **ART. 19 SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)**

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

#### **ART. 20 VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi (mc), è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l’altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

#### **ART. 21 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**

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

#### **ART. 22 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**

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

#### **ART. 23 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)**

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. 24 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)**

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

#### **ART. 25 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)**

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

rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq)/(mq).

#### **ART. 26 INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (If)**

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc)/(mq).

#### **ART. 27 INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It)**

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/S_t$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc)/(mq).

#### **ART. 27 bis DISPOSIZIONE TRANSITORIA**

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

**TITOLO IV**

**INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI  
DELLE COSTRUZIONI**

## **ART. 28 SALUBRITA' 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. 29 ALLINEAMENTI**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali,

non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. In questi casi l'Ufficio Tecnico potrà avvalersi del parere di altri uffici preposti.

### **ART. 30 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE**

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

### **ART. 31 REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati 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 o 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 al Dirigente gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte ; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

NOTA

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

## **ART. 32    INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. Il Dirigente, sentito eventualmente il parere della Commissione Edilizia nei casi previsti all'art.3, comma 1, del presente regolamento in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti, quali : scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, superfetazioni, ecc., che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui al successivo articolo "35bis" e sua appendice.

### **ART. 33 DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici e decorativi aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio nonché interesse di testimonianza storica quali fontane, esedre, lapidi, fregi, decorazioni pittoriche, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere intonacati e tinteggiati in modo omogeneo ; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di intonacatura e di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. Per tutti gli interventi su edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela e non sottoposti al parere obbligatorio della C.E., inerenti la scelta del colore della tinteggiatura delle fronti delle singole parti degli edifici nonché l'individuazione dei materiali sono subordinati al parere dell' ufficio competente. A tale riguardo è opportuno presentare apposita documentazione dalla quale si evincano le caratteristiche dei materiali e relativi colori.

Fino all' approvazione del piano del Decoro Urbano continuano ad essere vigenti le prescrizioni contenute nel presente articolo.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate : è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Dirigente ha la 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, il Dirigente può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente ; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta ; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.
8. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui al successivo articolo "35bis" e sua appendice.

#### **ART. 34    INTERVENTI URGENTI**

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

#### **ART. 35    DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE**

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Dirigente, sentita eventualmente la Commissione Edilizia nei casi previsti dall'art.3, comma 1, del presente Regolamento 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 materiale 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 del permesso di costruire può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il permesso di costruire contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e ne indica il termine finale.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso di costruire 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 titolare del permesso di costruire ; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta ; in difetto salvo restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art.47 del presente regolamento edilizio, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

**ART. 35 bis    INDIRIZZI OPERATIVI PER GLI INTERVENTI EDILIZI  
IN AREA AGRICOLA**

1. L'Area Agricola e l'Area Agricola a Tutela Paesistica del territorio comunale, come individuate dal vigente Piano Regolatore Generale, sono soggette agli indirizzi operativi di cui alla Guida Normativa in appendice che disciplina qualunque intervento edilizio o modificazione di carattere antropico in grado di causare apprezzabili trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali.
2. Gli indirizzi operativi contenuti nella guida normativa sono applicabili anche agli edifici esistenti di valore documentario classificati dal Piano Regolatore Generale vigente come ambiti di conservazione in zona agricola.
3. L'obiettivo primario è la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, degli elementi di tipicità dei luoghi, del valore naturale, ambientale, paesaggistico del territorio extraurbano; in generale la guida normativa individua gli elementi da tutelare e le forme di tutela, le modalità di intervento per il miglioramento ed il riequilibrio architettonico-ambientale, gli strumenti per garantire una generale compatibilità di ogni trasformazione edilizia con i valori architettonici ed ambientali del contesto rurale astigiano.
4. Nel rispetto degli obiettivi generali, nella guida normativa vengono altresì disciplinati gli interventi di nuova costruzione, realizzabili dagli aventi titolo, quali residenze, strutture produttive agricole, ampliamenti di fabbricati esistenti, edifici pertinenziali isolati o adiacenti ai fabbricati principali.
5. Per la realizzazione degli interventi che interessano immobili (aree e fabbricati) per i quali sussiste un vincolo paesistico, ambientale, storico od artistico, è comunque necessario acquisire, nelle forme, nei tempi e nei modi previsti dalla vigente normativa in materia, i pareri, le autorizzazioni o gli atti di assenso comunque denominati, degli Enti competenti alla tutela del vincolo medesimo.
6. La classificazione degli edifici e le modalità di intervento prescrittive per gli interventi in area Agricola sono rappresentate nell'appendice da specifici elaborati tecnici.
7. In caso di discordanze, le indicazioni normative sono prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche e cartografiche.
8. Nell'eventualità che vi siano discordanze tra le norme generali contenute nel presente Regolamento Edilizio e la Guida Normativa in appendice, le indicazioni di quest'ultima sono prevalenti, trattandosi di norme specifiche e di maggior dettaglio riferite a precise aree del Piano Regolatore Generale.
9. Fino alla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva della Variante Parziale al Piano Regolatore Generale inerente, tra l'altro, la disciplina degli interventi edilizi in area Agricola di cui alla guida normativa

in questione, coordinata con le presenti modifiche del Regolamento Edilizio, non sono da ritenere prescrittive le liste di controllo degli interventi ma è comunque fatto obbligo la loro compilazione in sede di richiesta di permesso di costruire o di presentazione di denuncia d'inizio attività.

NOTA

Nell'Appendice all'articolo 35 bis sono elencati gli elaborati tecnici costituenti la disciplina degli interventi in area Agricola del P.R.G. – Guida Normativa, allegati al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale del medesimo.”

### **ART. 35 ter ARCHITETTURA SOSTENIBILE DI QUALITA'**

1. Il Comune promuove ed incentiva la progettazione e la realizzazione degli edifici secondo indirizzi e principi etici di sostenibilità ambientale.
2. I fabbricati che si costruiscono sul territorio comunale, sia attraverso interventi di nuova costruzione e sia mediante il recupero dell'esistente patrimonio edilizio, devono rispondere a criteri di architettura sostenibile e di bio-edilizia finalizzati al raggiungimento di obiettivi generali quali il corretto utilizzo delle risorse, il contenimento dei consumi energetici, la realizzazione di ambienti salubri ed accoglienti, l'utilizzo di materiali e di tecnologie biologicamente compatibili con l'ambiente, il contenimento dei costi.
3. Le Linee Guida per l'architettura sostenibile forniscono i criteri di merito e di metodo per la valutazione degli interventi edificatori: tale strumento costituisce un valido supporto metodologico per l'applicazione delle possibili “azioni”, prima progettuali e poi pratiche, per perseguire scelte architettoniche finalizzate, appunto, ad un prodotto costruito sostenibile e bio-edilizio.
4. Tali Linee Guida sono esplicitate nell'appendice da appositi elaborati tecnici.

NOTA

Nell'Appendice all'articolo 35 ter sono elencati gli elaborati tecnici che costituiscono le Linee Guida per l'architettura sostenibile, allegati al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale del medesimo.”

**TITOLO V**

**PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

## **ART. 36 ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI**

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l' altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differente sezione longitudinale e trasversale, la misura dell' altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per la superficie utile di pavimento corrispondente all' area netta del pavimento stesso ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all' altro e gli sguinci di porte e finestre, fino a una profondità massima di 0,50 m.
3. L' altezza minima interna utile, misurata tra pavimento e soffitto dei locali adibiti ad abitazione o ad usi comportanti la presenza umana anche non permanente, per i quali non sussistano normative specifiche che ne regolino l' altezza minima, è fissata per tutto il territorio comunale in metri 2,70 (riducibile a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli). Nel caso di cui al precedente comma 2, l' altezza minima interna utile è da verificarsi sul calcolo dell' altezza media.
4. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale dal calcolo di cui al comma 2, si deve escludere la porzione di sagoma volumetrica avente altezza inferiore a metri 1,80, salvo diverse disposizioni di legge.
5. Sono quindi consentite misure minime dell' altezza interna inferiori a quelle prescritte dal R.E. e dalle leggi vigenti in materia, nei casi di :
  - 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.
6. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
7. 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 metri 1,80 salvo diverse disposizioni di legge.

#### **ART. 37 ANTENNE**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero – i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l' entrata in vigore del presente Regolamento – con più di un' unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell' arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell' ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti ; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell' impianto.
3. Il Dirigente ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell' arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione..
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

## **ART. 38 CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI**

1. L'installazione di chioschi, gazebi, 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 dal Piano dell'Arredo Urbano che, quando sarà approvato, costituirà integrazione al presente regolamento.
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", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché dal Piano della Pubblicità e delle Pubbliche Affissioni; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante : in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili ; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art.35, commi 4, 5, 6, 7.

## **ART. 39 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

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

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali da impiegarsi, nonché al rispetto delle vigenti leggi e specifiche tecniche in materia si fa riferimento alle indicazioni fornite dal P.R.G.C.
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 nelle aree non servite da impianto fognante.
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 devono essere incassati ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano marciapiede o stradale ; in tutti gli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture ; le colonne verticali di scarico devono essere collegate tramite la rete interna del collettore di uscita. Quest'ultimo deve essere dotato di idoneo pozzetto a doppio chiusino per le ispezioni, ubicato entro la proprietà privata. Un altro pozzetto per le ispezioni al fognolo di allacciamento deve essere ubicato in sede stradale o in marciapiede, nel rispetto del Regolamento delle Fognature del Comune di Asti.
7. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

#### **ART. 40 CORTILI E CAVEDI**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art.17, comma 2.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a mt. 4,00 ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all' altezza dei prospetti, i cavedi 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.
9. In sede di progettazione, qualora vengano previste unità immobiliari non dotate di balconi attestati verso cortili o spazi privati, dovranno prevedersi opportuni spazi protetti per la stenditura dei panni, anche ad uso comune.

#### **ART. 41 INTERCAPEDINE E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati ; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette

da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell' intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

#### **ART. 42 MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura : ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti : il Dirigente sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **ART. 43 MURI DI SOSTEGNO**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m ; è consentita la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore nel caso di interventi su porzioni di territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata ad opera di professionista abilitato.

2. Eventuali ripiani intermedi posti fra più muri di sostegno, dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro.
3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
4. 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.
5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali tradizionali ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente.
6. Per i muri di sostegno isolati, il Dirigente, sentita eventualmente la Commissione Edilizia nei casi previsti all'art.3, comma 1, del presente Regolamento può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalentemente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente.
7. Il Dirigente, sentita eventualmente la Commissione Edilizia casi nei previsti dall'art.3, comma 1, del presente Regolamento può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente : può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o comunque, con l'impiego di vegetazione.
8. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

#### **ART. 44 NUMERI CIVICI**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

#### **ART. 45 PARAPETTI E RINGHIERE**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono :
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a mt. 1,50 ;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono :
  - c) essere scalabili ;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali : legno e ferro di fatture semplici e lineari ; muratura intonacata o "a faccia a vista" ; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. I parapetti posti sopra la linea del cornicione, individuata come riferimento per il calcolo dell'altezza dei fronti della costruzione (Hf), eccedenti mt. 1,10, dovranno essere computati al fine dell'altezza di cui all'art. 13.2 del presente Regolamento.
5. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

#### **ART. 46 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

#### **ART. 47 PASSI CARRABILI**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall' ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Le caratteristiche costruttive dei passi carrai, le distanze dei medesimi fra loro e dalle intersezioni, gli arretramenti, devono rispettare le norme di cui agli artt.45 e 46 del D.P.R. 495/92 e s. m. ed i. (Regolamento "Codice della Strada").
5. Nelle nuove costruzioni, indipendentemente dalla posizione del cancello che comunque deve rispettare le norme del comma che precede, la distanza

minima tra la carreggiata e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore e superiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

6. L' uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai comma 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

#### **ART. 48    PISTE CICLABILI**

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

#### **ART. 49    PORTICI E “PILOTIS”**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e di altezza, misurata all'intradosso del solaio di copertura, compresa tra 1 e 1,5 volte la larghezza; in caso di copertura a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a “pilotis” non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a “pilotis” aperte al pubblico passaggio, il Dirigente, sentita eventualmente la Commissione Edilizia nei casi previsti dall'art.3, comma 1, del presente Regolamento in sede di rilascio degli atti di assenso

edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali o coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### **ART. 50    PREFABBRICATI**

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

#### **ART. 51    RAMPE**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici, con esclusione delle carreggiate stradali, 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.

## **ART. 52    RECINZIONI E CANCELLI**

1. I muri di recinzione ed ogni altro tipo di recinzione e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali e di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33, commi 1 e 7 del presente Regolamento nonché le norme di cui agli artt.26/27 e 28 del D.P.R. 495/92 e s.m. ed i.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione ; il Dirigente, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale ;
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate :
  - a) con muro pieno di altezza massima di 3,00 m ;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3,00 m ;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m ;
  - d) con pali infissi al suolo e rete plastificata di protezione, di altezza non superiore a 3,00 m ;salvo per quanto previsto dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e da eventuali norme di specifiche zone oggetto di strumenti urbanistici esecutivi.
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 quelli tradizionali ritenuti più idonei al fine dell' inserimento architettonico ed ambientale.
6. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m. 3,00 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade) ; i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art.47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art.47, comma 5.

8. 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.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
10. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

### **ART. 53 SERRAMENTI**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi ; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Dirigente sentita eventualmente la Commissione Edilizia nei casi previsti all'art.3, comma 1, del presente Regolamento può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto ; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
5. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

### **ART. 54 SERVITU' 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 ai 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, qualora siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico ; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **ART. 55 SOPPALCHI**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

#### **ART. 56 SPORGENZE FISSE E MOBILI**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art.16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime :
  - a) 1,20 m per balconi che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano del marciapiede o della carreggiata ;
  - b) 2,00 m per tende parasole che non possono, comunque, superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano del marciapiede medesimo.
  - c) 0,80 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche si configura come occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art.20 del "Codice della Strada"; può essere vietata dal Sindaco o dall'Autorità Competente per territorio per motivi di inserimento architettonico e di decoro urbano.

#### **ART. 57 STRADE PRIVATE**

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

## **ART. 58    TERRAZZI**

1. Sono definiti "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto o ringhiera e lasciate a cielo aperto,

la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto o ringhiera di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni : in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 0,5%.
5. Sono fatte salve le disposizioni particolari inerenti gli interventi da realizzare in area Agricola come previsto dagli indirizzi operativi di cui all'articolo "35bis" e sua appendice.

**TITOLO VI**  
**ESECUZIONE DELLE OPERE**

## **ART. 59    PRESCRIZIONI GENERALI**

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

## **ART. 60    RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare dell'atto autorizzativo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento ; l'istanza deve essere sottoscritta dal 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, deve provvedere ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare nonché 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 apposito verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto : tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati ; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

## **ART. 61    DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione :
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione ;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere ;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire corredato degli elaborati con il visto originale di approvazione o di loro copia autentica, ovvero la denuncia di inizio dell'attività corredata della relazione del progettista e degli elaborati progettuali da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
3. I cantieri edili a lunga permanenza ( oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognature allacciati alle reti comunali ; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio 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. Il Dirigente, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **ART. 62    OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti

nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore deve preventivamente richiedere il Dirigente la relativa concessione ai sensi dell'art. 35 ; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Dirigente, 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 levare 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 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso ; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione comunale previo consenso del titolare del permesso di costruire oppure della denuncia di inizio attività ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1,2,3,4,5,6,8 del presente articolo si applica il disposto dell' ultimo comma del precedente articolo 61.

### **ART. 63 SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie 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 delle parti già costruite ; in difetto il Dirigente ordina al costruttore e/o o al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione ed ampliamento di edifici esistenti devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, il Dirigente adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

### **ART. 64 SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione al Dirigente.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizione, 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 al Dirigente 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 o presso ditta autorizzata dal Comune a smaltire i rifiuti speciali inerti assimilabili agli urbani, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento/amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

## **ART. 65 RINVENIMENTI**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, mediante immediata comunicazione ai medesimi; 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 rinvenimenti di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente il Dirigente, 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 art. 61.

#### **ART. 66 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della denuncia d'inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche ; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività ; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta ; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

**TITOLO VII**  
**VIGILANZA E SANZIONI**

## **ART. 67 VIGILANZA E COERCIZIONE**

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli art.li 27 e 28 – Capo I – Titolo IV – del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.e i. e dell'art.59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n° 56 e s.m. e i.
2. Il Sindaco 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, il Dirigente 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. Il Dirigente 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. 68 VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall' art. 11 della Legge Regionale 8/7/1999 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 24/11/1981, n. 689.

**TITOLO VIII**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**ART. 69 RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI**

1. E' facoltà del Dirigente consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo da giustificare con specifica perizia asseverata redatta da tecnico abilitato.
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 verificatasi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

**ART. 70 DEROGHE**

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

# APPENDICE ALL'ART. 31

## 1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

### A) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### B) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

### C) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

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

### D) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

E) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora : benessere uditivo.

F) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

**2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**

A) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

9. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m. e i.

## B) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

1. D.P.R. 26 maggio 1959, n° 689 : "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
2. Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n° 91 : "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
3. Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n° 68 : "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
4. D.P.R. 22 dicembre 1970, n° 1391 : "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n° 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
5. D.P.R. 29 luglio 1982, n° 577 : "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
6. D.M. 1 febbraio 1986 : "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
7. D.M. 16 maggio 1987, n° 246 : "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".
8. D.M. 16 febbraio 1982: "Modificazioni del decreto ministeriale 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".
9. D.P.R. 17 dicembre 2000, n° 440: "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n° 447, in materia di sportelli unici per gli impianti produttivi. Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione di impianti produttivi, per il loro ampliamento, ristrutturazione e riconversione, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi".
10. D.P.R. 28 maggio 2001, n° 311: "Regolamento per la semplificazione dei procedimenti relativi ad autorizzazioni per lo svolgimento di attività disciplinate dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza nonché al riconoscimento della qualifica di agente di pubblica sicurezza".
11. Legge 9 aprile 2002, n° 55: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 7 febbraio 2002, n. 7, recante misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale".
12. Legge 31 luglio 2002, n° 179: "Disposizioni in materia ambientale".
13. D.P.R. 24 ottobre 2003, n° 340: "Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di g.p.l. per autotrazione".

14. D.Lgs. 22 febbraio 2006, n° 128: “Riordino della disciplina relativa all’installazione e all’esercizio degli impianti di riempimento, travaso, e deposito di g.p.l., nonché all’esercizio dell’attività di distribuzione e vendita di g.p.l. in recipienti, a norma dell’art. 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239”.
15. D.P.R. 12 aprile 2006, n° 214: “Regolamento recante semplificazione delle procedure di prevenzione incendi relative ai depositi di g.p.l. in serbatoi fissi di capacità complessiva non superiore a cinque metri cubi”.
16. D.M. 31 agosto 2006: “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione di idrogeno per autotrazione”.

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

1. R.D. 27 luglio 1934, n° 1265: “Testo unico delle leggi sanitarie”.
2. D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303: “Norme generali per l’igiene del lavoro”.
3. Legge 6 dicembre 1971, n° 1083: “Norme per la sicurezza dell’impiego del gas combustibile”.
4. D.M. 23 novembre 1972: “Approvazione tabella UNI-CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell’impiego del gas combustibile”.
5. D.M. 5 luglio 1975: “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d’abitazione”.
6. Legge 10 maggio 1976, n° 319: “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento”.
7. Deliberazione del Comitato dei Ministri del 21 febbraio 1977, per la tutela delle acque dall’inquinamento, Allegati 4 e 5.
8. D.M. 2 marzo 1987: “Elenco delle industrie insalubri di cui all’articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie”.
9. Legge 5 marzo 1990, n° 46: “Norme per la sicurezza degli impianti”.
10. D.M. 21 dicembre 1990, n° 443: “Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili”.
11. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447: “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti”.
12. Legge 27 marzo 1992, n° 257: “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.
13. D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e successive modifiche ed integrazioni.
14. D.Lgs. 26 maggio 2000, n° 241: “Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti”.
15. D.Lgs. 25 luglio 2006, n° 257: “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall’esposizione all’amianto durante il lavoro”.

#### D) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547 : “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”.
2. Legge 5 marzo 1990, n° 46 : “Norme per la sicurezza degli impianti”.
3. D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447 : “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n° 46, in materia di sicurezza degli impianti”.
4. Decreto legislativo 19 settembre 1994, n° 626 : “Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro”.
5. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 493 : “Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro”.
6. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n° 494 : “Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili”.
7. Legge 14 febbraio 2003, n° 30: “Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro”.
8. D.Lgs. 23 giugno 2003, n° 195: “Modifiche e integrazioni al decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626, per l'individuazione delle capacità e dei requisiti professionali richiesti agli addetti ed ai responsabili dei servizi di prevenzione e protezione dei lavoratori, a norma dell'articolo 21 della legge 1° marzo 2002, n. 39”.
9. D.Lgs. 10 settembre 2003, n° 276: “Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30”.
10. D.Lgs. 6 ottobre 2004, n° 251: “Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e di mercato del lavoro”
11. Legge 23 febbraio 2006, n° 51: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 dicembre 2005, n. 273, recante definizione e proroga di termini, nonché conseguenti disposizioni urgenti. Proroga di termini relativi all'esercizio di deleghe legislative”.
12. Legge 4 agosto 2006, n° 248: “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale”.

#### E) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

3. D.P.C.M. 14 novembre 1997: “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”.
4. D.P.C.M. 5 dicembre 1997: “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.
5. D.P.R. 18 novembre 1998, n° 459: “Regolamento recante norme di esecuzione dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario”.
6. D.P.C.M. 16 aprile 1999, n° 215: “Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi”.
7. D. M. 29 novembre 2000: “Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore”.
8. D.P.R. 3 aprile 2001, n° 304: “Regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche”.
9. D.P.R. 30 marzo 2004, n° 142: “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447”.
10. Legge regionale 20 ottobre 2000, n° 52: “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”.
11. D.G.R. 6 agosto 2001, n° 85-3802: “L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio”.

F) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. D.M. 23 novembre 1982 : “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”.
2. Legge 9 gennaio 1991, n° 10 : “Norme per l’attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.
3. D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412 : “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all’art.4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n° 10”.
4. D.P.R. 6 giugno 2001, n.380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.
5. D.Lgs. 19 agosto 2005, n° 192: “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”.
6. Legge 27 dicembre 2006, n° 296: “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (finanziaria 2007)”.
7. D.Lgs. 29 dicembre 2006, n° 311: “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell’edilizia”.
8. Legge regionale 7 aprile 2000, n° 43: “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico” (Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria).

9. D.C.R. 11 gennaio 2007, n° 98-1247: “Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria, ai sensi degli articoli 8 e 9, decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”.

**G) FACILITA’ DI ACCESSO, FRUIBILITA’ E DISPONIBILITA’ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

1. Legge 30 marzo 1971, n° 118 : “Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n° 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili”.
2. Legge 9 gennaio 1989, n° 13 : “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”.
3. D.M. 14 giugno 1989, n° 236 : “Prescrizione tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”.
4. Legge 5 febbraio 1992, n° 104 : “Legge quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”.
5. D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503 : “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”.
6. D.P.R. 6 giugno 2001, n.380: “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m. e i.

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

**A) LEGGE 5 MARZO 1990, N° 46 : “NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI” E SUO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE APPROVATO CON D.P.R. 6 DICEMBRE 1991, N° 447.**

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

	SI	NO
1. Impianti elettrici	.....	.....
art.1, comma 1, lett. a) della L. 46/90		
art.4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)		
del D.P.R. 447/91.		
2. Impianti radiotelevisivi ed elettrici		

- .....
- .....
- .....
- 3. Impianti di protezione da scariche atmosferiche
  - .....
  - art.1, comma 1, lett. b) della L. 46/90
  - art.4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91
- 4. Impianti di canne fumarie collettive
  - .....
  - .....
  - .....
- 5. Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h
  - .....
  - art.1, comma 1, lett. c) della L.46/90
  - art.4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91
- 6. impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con  $P > 34,8$  KW
  - .....
  - .....
  - art.1, comma 1, lett. e) della L. 46/90
  - art.4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91
  - .....
  - .....
- 7. Impianti di protezione antincendio
  - .....
  - .....
  - art.1, comma 1, lett. g) della L. 46/90
  - art.4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

B) *Abrogato*

C) D.M. 1 DICEMBRE 1975 : “NORME DI SICUREZZA PER APPARECCHI CONTENENTI LIQUIDI CALDI SOTTO PRESSIONE.  
 Denuncia dell’impianto termico con  $P > 30.000$  Kcal/h all’ISPEL di settore (Istituto superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell’inizio dei lavori, ai sensi dell’art.18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n° 619 e dell’art.2 della L. 12 agosto 1982, n° 597.

D) D.M. 16 FEBBRAIO 1982 : “MODIFICAZIONI DEL D.M. 278 SETTEMBRE 1965 CONCERNENTE LA DETERMINAZIONE DELLE ATTIVITÀ SOGGETTE ALLE VISITE DI PREVENZIONE INCENDI”.

SI NO

.....  
.....

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

Specificare attività :

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

## **APPENDICE ALL'ART. 35bis**

Elenco elaborati tecnici allegati al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale.

1. Relazione introduttiva.
2. Guida normativa ed abachi esemplificativi.

## **APPENDICE ALL'ART. 35ter**

Elenco elaborati tecnici allegati al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale.

1. Relazione illustrativa e linee guida.

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 61 in data 03/04/2007
- Divenuta esecutiva in data 16/04/2007
- Pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 19 in data 10/05/2007.

Visto : Il Sindaco

Il Segretario Comunale

# ALLEGATI