

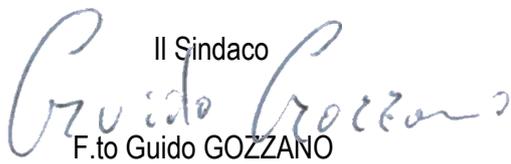


**COMUNE DI CARREGA LIGURE**  
*Comunità Montana delle Valli Borbera e Spinti*  
*Provincia di Alessandria*  
*Regione Piemonte*

---

## ***REGOLAMENTO EDILIZIO***

---

Il Sindaco  
  
F.to Guido GOZZANO

Il Segretario Comunale  
  
F.to Dott.ssa Maria Laura MASSACANE

.....

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di Permesso di costruire e presentazione di Denuncia di Inizio Attività e allegati tecnici
- Art. 8 Rilascio di Permesso di costruire
- Art. 8bis Ricezione e disciplina della Denuncia di Inizio attività
- Art. 9 Diniego di Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità/agibilità

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

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

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

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 34 Interventi urgenti
- Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

### TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne

- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47 Passi carrabili
- Art. 48 Piste ciclabili
- Art. 49 Portici e "pilotis"
- Art. 50 Prefabbricati
- Art. 51 Rampe
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 55 Soppalchi
- Art. 56 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57 Strade private
- Art. 58 Terrazzi e verande

#### TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

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

#### TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 67 Vigilanza e coercizione
- Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

#### TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

#### APPENDICE ALL'ART. 31

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

ALLEGATI      Modulistica

# COMUNE DI CARREGA LIGURE

## Regolamento Edilizio

*Articolo 3, comma 1, L.R. 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)'*

### 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. Le modifiche a tali modelli che si rendesse necessario apportare a seguito di disposizioni normative a carattere nazionale o regionale successive all'approvazione del presente Regolamento non ne costituiranno variante da assoggettare ad approvazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 2.

*(Formazione della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio Urbanistica, membro di diritto che la presiede e da 6 (sei) componenti eletti dal Consiglio Comunale.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, anche non residenti nel Comune, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio e/o dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli, ed iscrizione ad Ordini o Albi o Collegi professionali da almeno due anni.

Fra i membri elettivi, uno dei componenti deve essere un esperto con specifica e documentata competenza in materia di valori ambientali e tutela degli stessi ai sensi della L.R. n. 20/89; uno dei componenti deve essere un esperto con specifica e documentata competenza in materia di sicurezza degli impianti tecnologici ai sensi della Legge 05.03.1990 n. 46; uno dei componenti deve essere un esperto con specifica e documentata competenza in materia di costruzioni in zona sottoposta a vincoli idrogeologici; uno dei componenti deve essere un esperto con specifica e documentata competenza in materia di costruzioni in zona sismica.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, gli appartenenti allo stesso studio professionale; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà finché il Consiglio Comunale non elegge la nuova Commissione Edilizia.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

### Art. 3.

#### *(Attribuzioni della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
  - b) le autorizzazioni ai fini ambientali ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e L.R. 20/1989 e s.m.i.;
  - c) le autorizzazioni ai fini idrogeologici ai sensi della L.R. 45/1989 e s.m.i.;
  - d) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - e) gli strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.Non sono di norma da assoggettarsi al parere della Commissione edilizia le Denunce di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2, del DPR 380/2001 e s.m.i. e le domande di Permesso di costruire sostitutive delle Denunce di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22, comma 7 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale, i Responsabili dei Servizi Tecnici - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi di attuazione ed opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
  - f) opere da realizzarsi su immobili assoggettati a tutela da leggi e/o regolamenti adottati atti a salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, architettoniche e testimoniali, anche nel caso in cui tali opere ricadano nel regime della Denuncia di Inizio Attività.
4. I progetti relativi alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, nonché le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative, sono esaminate dalla Commissione Edilizia con priorità.

### Art. 4.

#### *(Funzionamento della Commissione Edilizia)*

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese 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.

2. Il Dirigente del Servizio Urbanistica o il Direttore Generale del Comune con proprio provvedimento designa il dipendente comunale chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Possono partecipare ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali o incaricati dal Comune, istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività; 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; quando appartenga allo stesso studio professionale del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Responsabile del Servizio Urbanistica di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti e può essere allegato in copia per estratto agli atti relativi ai titoli abilitativi, se richiesto dagli aventi titolo.

## Titolo II. Adempimenti amministrativi e tecnici

### Art. 5.

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

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

### Art. 6.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. In caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

### Art. 7.

#### *(Richiesta di Permesso di costruire e presentazione di Denuncia di Inizio Attività e allegati tecnici)*

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede al Responsabile del Servizio Urbanistica il Permesso di costruire o presenta la Denuncia di Inizio Attività per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di costruire e la Denuncia di Inizio Attività sono composte dei seguenti atti:
  - a) domanda/Denuncia indirizzata al Responsabile del Servizio Urbanistica, come da modelli allegati, contenenti:
    - 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;

- b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto municipale e relazione tecnica;
- d) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali.

Nei casi subordinati a Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 23 D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., la relazione tecnica –a firma di progettista abilitato- costituisce asseverazione di conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e di non contrasto con quelli adottati ed ai Regolamenti Edilizi vigenti, nonché di rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Si richiamano, in merito, i disposti di cui all'art. 29, comma 3 del citato D.P.R. 380/2001.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale (estratto autentico o copia conforme);
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di 1:500, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
    - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i) relazione tecnica, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici e le caratteristiche generali e tecniche dell'intervento.  
Per quanto concerne interventi in aree ed edifici di interesse architettonico, storico ed ambientale, sottoposti a disciplina specifica dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale o

individuati nel “catalogo dei beni culturali architettonici” allegato al presente R.E. ai sensi della L.R. n.35 /1995, nonché in zone assoggettate ai vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, ai vincoli storico artistici, paesistici ed ambientali indicati dal Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.02.2002 e s.m.i., la relazione tecnica e la relazione ambientale (predisposta ai sensi delle vigenti leggi ove ricorra il caso) dovranno contenere esaustiva documentazione e valutazione (anche grafica e fotografica) in ordine ad elementi ambientali, naturali e costruiti, a riferimenti storici, ove ricorra il caso, ai caratteri di definizione tipologico-strutturale dell’organismo edilizio e dei componenti architettonici, nonché esplicitazione dei criteri e delle linee di valutazione che hanno orientato la scelta progettuale e l’impiego di tecniche e materiali, con specifico riferimento –oltre che a quanto prescritto dai citati disposti legislativi e di pianificazione territoriale sovraordinata– agli indirizzi di intervento, alle disposizioni in ordine ad elementi edilizi e materiali ammessi, secondo le specifiche norme (di zona e generali) di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Ai fini dell’inserimento delle costruzioni nel contesto ambientale, si richiamano altresì i disposti dell’art. 32 del presente Regolamento Edilizio.

- 4bis. Il progetto di cui al punto precedente comma 4, nei casi di Denuncia di Inizio Attività, è formato dagli atti ivi indicati, con le seguenti precisazioni: le rappresentazioni dello stato di fatto ed i rilievi dell’esistente (lett. c), la specificazione delle opere di urbanizzazione primaria (lett. d), le indicazioni specifiche della planimetria di progetto (lett. g) e degli elaborati di cui alla lett. h, potranno variare rispetto a quanto ivi puntualmente richiesto, in relazione al tipo ed alla entità dell’intervento previsto, fermo restando che gli elaborati progettuali che accompagnano la relazione tecnica devono inequivocabilmente consentire la piena comprensione del progetto nelle sue caratteristiche generali e tecniche, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché illustrare, se del caso, il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall’ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di: igiene e sanità, sicurezza (in particolare quanto previsto dalla L. 05.03.1990 n. 46 e regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 06.12.1991 n. 447), rispetto delle disposizioni di legge per l’eliminazione delle barriere architettoniche, risparmio energetico, rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 45/1989 e delle disposizioni per interventi in zona sismica e per la tutela dall’inquinamento acustico.
- 5bis. Ai fini dell’ottenimento di titoli abilitativi relativi all’insediamento di attività commerciali, si richiamano, oltre ai disposti di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i. come integrata da L.R. 12.11.1999 n. 28, quelli di cui alla D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414, in particolare per quanto concerne fabbisogni di parcheggi e di altre aree per la sosta e verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità, nonché quelli di cui alla L.R. 34 del 14.03.1995 “Tutela e valorizzazione dei locali storici”. Specifiche disposizioni relative all’inserimento ambientale ed al decoro per interventi commerciali in addensamenti storici (addensamenti A1), sono indicate al successivo art. 32 del presente R.E.
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/presentazione di varianti ai titoli abilitativi di cui sopra 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.

## Art. 8.

### *(Rilascio di Permesso di costruire)*

1. I Permessi di costruire sono rilasciati dal Responsabile del Servizio Urbanistica in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.  
Il procedimento per il rilascio del Permesso di costruire è normato dall’art. 20 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., al quale si rinvia.
2. I Permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all’albo pretorio del Comune e sono annotati nell’apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di costruire devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di Permessi di costruire);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Servizio Urbanistica, è allegato al Permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### Art. 8bis.

##### *(Ricezione e disciplina della Denuncia di Inizio Attività)*

1. La Denuncia di Inizio Attività è presentata, a cura del richiedente, in duplice copia al protocollo del Comune, nei casi di interventi subordinati alla stessa secondo i disposti dell'art. 22 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., unitamente al parere favorevole dell'Ente di tutela di eventuali vincoli cui sia sottoposto l'immobile oggetto di intervento se non competente direttamente all'Amministrazione comunale, ovvero unitamente all'istanza ed alla documentazione tecnica necessaria per l'ottenimento dell'atto di assenso della stessa Amministrazione comunale se la tutela del vincolo è ad essa competente, anche in via di delega. In detto ultimo caso, la Denuncia di Inizio Attività può altresì essere depositata successivamente al rilascio del parere favorevole o atto di assenso in merito al vincolo, da parte dell'Amministrazione comunale.
2. Dalla data di protocollo comunale decorrono i termini previsti all'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/2001 per l'effettivo inizio dei lavori, salvo il caso di sussistenza di vincoli cui sia sottoposto l'immobile oggetto di intervento e la cui procedura di assenso non abbia già avuto esito favorevole: in tal caso i termini di cui sopra decorrono dal rilascio del relativo atto di assenso.

#### Art. 9.

##### *(Diniego di Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività)*

1. Il diniego del Permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della Denuncia di Inizio Attività, in ordine al quale si richiamano i disposti di cui all'art. 23, comma 6 e art. 29, comma 3 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.

#### Art. 10.

##### *(Comunicazione dell'inizio dei lavori)*

1. Il titolare del Permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al Responsabile del Servizio Urbanistica la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Il titolare di Denuncia di Inizio Attività deve comunicare, contestualmente alla Denuncia stessa, o con atto scritto successivo, la data di effettivo inizio dei lavori che dovrà avvenire almeno trenta giorni dopo, e comunque entro 12 mesi, dalla data di presentazione della Denuncia.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare dell'atto abilitativo, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il Responsabile del Servizio Urbanistica inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### Art. 11.

##### *(Voltura di Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività)*

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

#### Art. 12.

##### *(Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità/agibilità)*

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, fatta salva la richiesta di un ulteriore atto abilitativo per le opere mancanti, salvo che le stesse non rientrino tra quelle assentibili mediante Denuncia di Inizio Attività, il titolare dell'atto abilitativo deve comunicare al Responsabile del Servizio Urbanistica con atto scritto, firmato anche dal Direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- 1<sup>bis</sup> Entro il termine per la conclusione dei lavori, può essere inoltrata al Responsabile del Servizio Urbanistica richiesta di proroga dell'atto abilitativo, motivata da sopravvenute esigenze non dipendenti dalla volontà dell'avente titolo. La proroga è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza, se favorevolmente accolta. In caso di Denuncia di Inizio Attività, la realizzazione della parte non ultimata è subordinata a nuova denuncia.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede al Responsabile del Servizio Urbanistica, se dovuto, il certificato di abitabilità/agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti, in particolare dal Tit. III – Agibilità degli edifici, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità/agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

### Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

#### Art. 13.

##### *(Altezza dei fronti della costruzione H<sub>f</sub>)*

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 [mt.], 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 mt.
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. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori: il dimensionamento di detti volumi dovrà essere strettamente rispondente al rispetto delle norme di legge vigenti. Per i requisiti tecnico-funzionali relativi a sottotetti agibili, si rinvia al successivo art. 18 punto 3.
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.
8. L'altezza della costruzione non può superare i limiti fissati dal P.R.G. ad eccezione di costruzioni speciali quali silos per l'agricoltura, serbatoi d'acqua, tralicci elettrici, impianti per ripetizione di segnali, ecc., purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

#### Art. 14.

##### *(Altezza della costruzione H)*

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

#### Art. 15.

##### *(Numero dei piani della costruzione N<sub>p</sub>)*

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 mt., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al

più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

#### Art. 16.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [mt.] 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 mt.; 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),
  - d) è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Il confine ed il ciglio stradale sono quelli definiti dalla vigente normativa stradale e del Nuovo Codice della Strada.

#### Art. 17.

*(Superficie coperta della costruzione Sc)*

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

#### Art. 18.

*(Superficie utile lorda della costruzione Sul)*

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - ai "bow window" ed alle verande;
  - ai piani di calpestio dei soppalchi.Sono escluse le superfici relative:
  - ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici e locali di installazione, ai vani scala ed ai vani degli ascensori, nonché alle bussole di ingresso strettamente finalizzate alla riduzione dei dispendi energetici;
  - ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali; si intendono tali i locali aventi superficie non superiore a mq. 40 per unità alloggio dell'edificio principale, eventualmente maggiorata dello spazio strettamente necessario alla manovra, nei casi di autorimesse collettive con unico accesso dall'esterno;
  - ai locali cantina e lavanderia, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili, secondo le precisazioni di cui al successivo p.to 3;

- ai cavedi;
  - allo spessore dei rivestimenti lapidei delle pareti esterne (lastre, masselli, ciottoli, ecc.) conformi alla tradizione costruttiva locale.
3. Le superfici dei locali cantina e lavanderia sono escluse dal calcolo della Sul, ove tali locali -interrati o seminterrati o fuori terra- non presentino caratteristiche per essere considerati abitabili; in particolare inoltre, quelli eventualmente previsti fuori terra dovranno essere compresi nella sagoma del fabbricato e presentare una superficie utile non superiore a mq. 8 per locale cantina, mq. 8 per locale lavanderia, per singola unità immobiliare. Quote eccedenti sono da comprendere nel calcolo della Sul.
- Le superfici relative a soffitte e locali di sottotetto sono escluse dal calcolo della Sul, ove tali locali non presentino le caratteristiche per essere considerati abitabili o agibili. Ai fini di cui sopra, sono considerati non agibili i locali di sottotetto che presentano le seguenti caratteristiche:
- siano compresi in una sagoma definita da una pendenza massima del 40% con origine dal punto di imposta sul muro di banchina avente un'altezza non superiore a 0,30 mt. ed una altezza media inferiore a 2,40 mt.; quest'ultima viene convenzionalmente ricavata dividendo il volume del sottotetto (al netto degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile netta, come definita al successivo art. 19;
  - gli eventuali lucernari, abbaini e tamponamenti in vetro-cemento abbiano una superficie netta complessiva per aeroilluminazione non superiore a 1/30 della superficie del sottotetto;
  - gli eventuali abbaini abbiano larghezza utile inferiore a 2,40 mt. misurata dall'estradosso del solaio di calpestio al punto più alto dell'abbaino;
  - siano raggiungibili esclusivamente tramite scala di tipo retrattile di dimensioni strettamente necessarie all'accesso per scopi manutentivi;
  - non siano suddivisi in più locali da tramezze, siano esse fisse o mobili;
  - non siano dotati di impianto idro-termo-sanitario.

#### Art. 19.

##### *(Superficie utile netta della costruzione Sun)*

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 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 mt. 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 [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio 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.
4. Per il calcolo del volume valgono i disposti dell'art. 8 della L.R. 28/05/2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia):
  - a. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari

all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

- b. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi di cui al comma 1 secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g).
  - c. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.
  - d. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata.
  - e. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
  - f. Ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio del permesso di costruire o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, è vietato effettuare riduzioni degli spessori complessivi.
  - g. I commi 1, 2, 3, 4 e 5 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.
5. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 cm. Per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti
6. Nel caso di locali con superfici e/o strutture di copertura a falde mantenute a vista, eseguite con impiego di tecniche e materiali propri della tradizione costruttiva locale, la maggior altezza interna determinata da detta soluzione architettonica rispetto alla altezza convenzionale di mt. 3,00 non è computata ai fini del calcolo del volume. L' eventuale successiva interposizione di solai o soppalchi che determinino nuovi locali o superfici utili con caratteristiche di abitabilità deve per contro essere subordinata a verifica volumetrica di ammissibilità.

Art. 21.

*(Superficie fondiaria Sf)*

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

Art. 22.

*(Superficie territoriale St)*

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

Art. 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 [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

Art. 25.

*(Indice di utilizzazione territoriale Ut)*

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

Art. 26.

*(Indice di densità edilizia fondiaria If)*

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

Art. 27.

*(Indice di densità edilizia territoriale It)*

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

Art. 27bis.

*(Disposizione transitoria)*

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## Titolo IV. Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

### Art. 28.

#### *(Salubrità del terreno e della costruzione)*

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo 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 mt., 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; il solaio dei locali non abitabili interrati o seminterrati deve sempre essere posto ad un livello di norma superiore a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica, ovvero del Responsabile Servizio Fognature del Comune, soluzioni tecniche diverse da quelle sopra disciplinate a proposito dei locali non abitabili interrati o seminterrati; tali soluzioni dovranno essere finalizzate a conseguire i medesimi risultati di salubrità delle costruzioni e dovranno essere puntualmente descritte in apposita relazione da sottoporre al giudizio degli organi competenti.
9. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

### Art. 29.

#### *(Allineamenti)*

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello regolamentato dalle N.d.A. del P.R.G. e dalle cartografie dello stesso. In difetto, si assume quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

### Art. 30.

#### *(Salvaguardia e formazione del verde)*

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Il Piano Regolatore Generale, nell'ambito di norme di carattere generale riguardanti l'utilizzazione della superficie fondiaria, prescrive la quantità di aree verdi in rapporto alla superficie fondiaria non edificata.

2. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, 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 o d'uso pubblico.
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. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
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 Responsabile del Servizio Urbanistica, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

### Art. 31.

#### *(Requisiti delle costruzioni)*

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.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 sono riportati nell' "Appendice all'Art. 31" annessa al presente Regolamento, che si intende integrata da altre più recenti eventualmente sopravvenute.
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 Responsabile del Servizio Urbanistica gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 31 - Definizioni degli interventi edilizi  
(Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Definizione degli interventi edilizi

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;  
*(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)*
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## 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. In particolare nel caso di ristrutturazione e/o ampliamenti che riguardino porzioni di edifici esistenti anche di diversa proprietà, al progetto deve essere allegata un'ipotesi di sistemazione architettonica unitaria estesa a tutto il fabbricato e la stessa deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo; questi ultimi devono inoltre impegnarsi affinché, in caso di futuri interventi sia attuata la previsione approvata.
3. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Nei Centri Storici e nelle aree sottoposte a vincoli o particolari prescrizioni ambientali, individuate nello strumento urbanistico generale, è vietato impoverire le facciate di qualsiasi elemento di qualificazione architettonica presente in esse (cornici marcapiano o marcadavanzale, mensoloni alla genovese, specchiature, riquadrature delle aperture, lesene, colonne, elementi in laterizio, ferro, pietra, ecc.). E' consentito restaurare o integrare o sostituire gli elementi architettonici degradati tendendo a ricomporre forme originali affinché l'aspetto della facciata non risulti alterato. Tutte le facciate e le parti esterne visibili dal suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere tinteggiate salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che escludono tale tipo di finitura. Nelle tinteggiature dei prospetti non potranno essere usati colori estranei alla tradizione locale, storicamente documentati, salvo prescrizioni ed indicazioni specifiche di Piani del colore o dell'Arredo urbano.
7. Nell'ambito degli addensamenti commerciali storici rilevanti (di tipo "A1" come definiti dalla legislazione regionale di settore), oltre a quanto stabilito ai punti precedenti, dovranno essere osservate – per interventi relativi alle destinazioni commerciali e assimilate – le seguenti prescrizioni:
  - riequilibrio formale dei fronti edificati e degli attacchi a terra degli edifici, recuperando quanto più possibile forme originarie o ad esse assimilabili delle bucatore funzionali alle attività commerciali e in ogni caso ridimensionando quelle manifestamente incongruenti con le cortine edificate storiche; a tal fine lo sviluppo lineare delle bucatore di piano terreno relative ad attività non residenziali aperte direttamente sulle aree pubbliche non può superare i 3/5 del fronte interessato;
  - ripristino o riproposizione di serramenti (vetrine e accessi) originari o ad essi assimilabili, sia per gli elementi espositivi che per quelli di chiusura di sicurezza; in alternativa è ammesso l'uso di infissi con cristalli di sicurezza a piena luce architettonica e serrande a cancelletto in maglie metalliche di produzione artigianale a disegno semplice, secondo modelli che dovranno essere preliminarmente approvati dal Comune quali componenti sostanziali dell'arredo urbano; è prescritto l'impiego di materiali lapidei per cornici e soglie, con eventuali risvolti su facciata di larghezza non superiore alla profondità delle spalle di bucatore, uniformata per il fronte interessato;
  - inserimento di insegne: dovrà essere previsto contestualmente alla progettazione delle vetrine e, su cortine aventi unità formale e tipologica, le stesse dovranno essere trattate in modo omogeneo (salvo insegne standardizzate per servizi generali), pur ammettendosi diverse tipologie (a pannello interno alla bucatore, a pannello soprastante il foro-vetrina, a pannello a lato vetrina, a bandiera di dimensioni contenute);
  - scelta dei materiali di finitura degli attacchi a terra (zoccolature): modelli e materiali dovranno essere coerenti con l'apparato decorativo e/o il carattere dell'edificio, nonché delle ricorrenze nei casi di

contiguità, adiacenza o prospicienza ad altri fronti, salvo indicazioni prescrittive comunali relative all'arredo urbano delle aree pubbliche.

- **Per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico si richiamano quale linee guida e indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti del manuale “ guida per l'individuazione degli elementi tipici del patrimonio naturale locale “ edito dal gal Giarolo Leader nel l'anno 2012 nell'ambito del psr 2007/2013 – misura 323 e del manuale guida per il recupero degli elementi tipici dell'architettura, dei manufatti della tradizione rurale montana e degli insediamenti montani realizzato nell'ambito del programma leader + 2000/2006-. I manuali si intendono parte integrante del presente regolamento.**

### 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. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche di pregio, quali ad esempio mensole, fasce marcapiano, affreschi e decori riscontrabili anche con saggi stratigrafici, ferri battuti ed elementi lapidei, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili. E' fatto obbligo di motivare i casi in cui sia impossibile provvedere a tale conservazione: la mancata conservazione sarà consentita su conforme parere della Commissione Edilizia.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari alla conservazione degli elementi di cui al comma 2, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi, con particolare riguardo al recupero e/o alla riproposizione di affreschi e decori.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati e/o decorati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree non rispondano ai requisiti in ordine all'estetica e al decoro cittadino previsti dai commi precedenti, l'Autorità comunale diffida il proprietario o il possessore affinché ponga in essere le attività necessarie all'eliminazione dell'inconveniente . Qualora i soggetti obbligati non si attivino per l'ottenimento dei provvedimenti amministrativi necessari all'esecuzione delle opere entro il termine di trenta giorni dalla diffida, il

Responsabile del Servizio Urbanistica ingiunge l'esecuzione dei suddetti lavori, attribuendo un termine entro il quale iniziarli e concluderli. In caso di inottemperanza, totale o parziale, il Responsabile del Servizio Urbanistica può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro 15 giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### Art. 34.

##### *(Interventi urgenti)*

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati è tenuto a darne immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Urbanistica allegando alla stessa specifica dichiarazione redatta da tecnico professionalmente abilitato che avvalli l'indifferibilità e l'urgenza di un intervento atto a rimuovere la situazione di pericolo. Contestualmente il proprietario può procedere all'esecuzione di tali operazioni sotto personale responsabilità.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, l'istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento al Responsabile del Servizio Urbanistica nonché agli eventuali organi di tutela nel caso di edifici gravati da specifici vincoli.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

#### Art. 35.

##### *(Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione)*

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del titolare della autorizzazione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, a norma del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.

## Titolo V. Prescrizioni costruttive e funzionali

### Art. 36.

#### *(Altezza interna dei locali abitativi)*

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.  
Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 mt.  
Il volume di cui al presente comma è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e regionali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di :
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 mt.
7. Rimangono ferme le disposizioni previste dalla L.R. 06.08.1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti" e dalla L.R. 29.04.2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici".

### 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 l'individuazione di una parte comune dell'immobile destinata alla

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'ambiente urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate, preferibilmente tale da mimetizzarsi nel manto di copertura; le antenne e parabole in genere, ad uso individuale o condominiale, sono inoltre regolamentate come segue:

- di norma, possono essere installate esclusivamente sulla copertura degli edifici, preferibilmente posizionate sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti gli spazi pubblici; qualora non sia possibile detto posizionamento, potranno essere installate su falde prospicienti gli spazi pubblici purché ad una distanza dal filo di gronda tale da renderle poco visibili dagli spazi pubblici;
  - sono escluse installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura;
  - sono ammesse le installazioni in giardini, cortili e bassi fabbricati retrostanti l'edificio, o comunque in posizione tale da evitare o ridurre l'impatto visivo dalla pubblica via;
  - di norma, per ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari e solo in casi del tutto particolari e motivati si potrà derogare da tale prescrizione.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
  3. Il Responsabile del Servizio Urbanistica 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. Le prescrizioni del presente articolo -punti 1, 2, 3- si applicano sull'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle aree destinate ad attività produttive (zone omogenee "D"). Le installazioni di impianti che rispondono alle prescrizioni di cui ai punti precedenti, fermi restando i casi e le procedure di tutela ed autorizzazione per immobili vincolati ai sensi del Titolo I, Parte Seconda del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 o ricompresi in aree di interesse storico perimetrate dal P.R.G., sono assimilabili ad opere di manutenzione straordinaria non costituenti alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 149 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.
  5. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di telefonia mobile e di emittenza radio-televisiva di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi nazionali e regionali di settore, dei Decreti Ministeriali relativi ai campi elettrici e magnetici ed autorizzata dal Comune ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 3, comma 1 lett. e.4).
  6. Il Comune ha facoltà di individuare uno o più siti dove collocare prioritariamente gli impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo di cui è richiesta l'installazione e di imporre le soluzioni architettoniche ritenute più congrue rispetto al contesto ambientale, previo parere della Commissione Edilizia.

### Art. 38.

#### *(Chioschi e mezzi pubblicitari)*

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

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 adeguata, con particolari in scala non inferiore a 1:20, nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del manufatto ove presenti.
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 3, 4, 5, 6, 7.
8. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. Ogni qualvolta la normativa generale preveda, per l'installazione dei mezzi pubblicitari, valutazioni di carattere tecnico in ordine alla sicurezza della circolazione stradale, quando cioè il manufatto possa ingenerare confusione con la segnaletica esistente e prevista, il rilascio del provvedimento comunale che autorizza l'installazione è subordinato all'acquisizione di specifico parere dei competenti Ufficio Tecnico e Polizia Municipale.

#### 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.  
Sono consentite le coperture piane solo in casi particolari, motivati, approvati dalla Commissione Edilizia.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. 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, purché detti scarichi siano smaltiti in sottosuolo nell'ambito della proprietà.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 mt. dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. In generale i manti di copertura dovranno essere di colore rosso: sono ammessi i coppi, le tegole marsigliesi, tegole-coppo in cemento e laterizio, tegole o lastre composte con finitura superficiale in rame o in lega metallica purché di tipo antichizzato e di colore rosso o tendente al rosso. E' consentito l'uso di guaine protettive di qualsiasi tipo posizionate sotto il manto di copertura.  
Nel centro storico e nelle aree sottoposte a vincoli e prescrizioni ambientali e paesaggistiche i materiali consentiti sono i seguenti:
  - a) coppi vecchi di recupero posizionati in doppio strato;
  - b) coppi vecchi posizionati su guaina sottocoppo color cotto;
  - c) coppi nuovi posizionati in doppio strato;
  - d) tegole in cotto, o cemento antichizzato, tipo similcoppo, limitatamente ad edifici non assoggettati dal P.R.G. ad interventi di risanamento conservativo o restauro;

- e) tegole o lastre composte con finitura superficiale in rame, limitatamente ad edifici non assoggettati dal P.R.G. ad interventi di risanamento conservativo o restauro.
8. I canali di gronda e i pluviali degli edifici dovranno essere realizzati con uso dei seguenti materiali: a) nell'ambito delle aree di interesse storico o sottoposte a vincoli paesaggistici e ambientali: rame o lamiera zincata e verniciata in tonalità adeguata ai prospetti, secondo le prescrizioni specifiche di coloritura per dette aree contenute nelle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale; è vietato pertanto in dette aree l'uso dell'acciaio lasciato a vista e di ogni tipo di materiale plastico, nonché l'impiego di forme e sezioni non riconducibili alla tradizione locale; b) nelle restanti parti del territorio comunale: materiali e forme coerenti con le soluzioni progettuali dell'edificio e volte al più opportuno inserimento ambientale delle costruzioni, secondo le indicazioni prescrittive di cui all'art. 32 del presente Regolamento Edilizio.

#### Art. 40.

##### *(Cortili e cavedi)*

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2. comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:  
altezza fino a 7,50 mt., lato min. 2,50 mt., sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;  
altezza fino a 15,00 mt., lato min. 3,00 mt., sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;  
altezza oltre 15,00 mt., lato min. 4,00 mt., 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; tale accesso deve essere in permanente comunicazione con le aree libere circostanti, deve essere mantenuto sgombero e agevolmente percorribile, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata che consenta il costante passaggio d'aria.
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. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### Art. 41.

##### *(Intercapedini e griglie di aerazione)*

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 mt. 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. Questo può, nel caso di intercapedini poste al di sotto di suolo pubblico o di uso pubblico, dettare le caratteristiche tecniche e formali dei manufatti da realizzare, nonché fissare condizioni circa l'utilizzo delle stesse.

#### 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 imbrocchi 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. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### Art. 43.

##### *(Muri di sostegno)*

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 mt., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. 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.
3. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con il materiale tecnicamente ritenuto il più idoneo dal punto di vista strutturale da parte del Tecnico progettista, rivestito con elementi ripresi dalla tradizione locale, secondo le indicazioni di cui al successivo art. 52 comma 5, preferibilmente in maniera da facilitare lo sviluppo dei rampicanti, ove ciò sia opportuno al fine di assicurare il migliore inserimento ambientale. Per muri frontistanti la viabilità e le aree pubbliche o comunque esposti alla pubblica vista, è esclusa la finitura superficiale a cemento a vista.
4. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

#### Art. 44.

##### *(Numeri civici)*

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.  
L'obbligo della numerazione si estende anche internamente ai fabbricati, per gli accessi che immettono nelle abitazioni o in ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili; in questo caso i proprietari devono provvedere alla numerazione degli accessi interni che immettono nelle singole unità immobiliari ed all'indicazione, mediante targhette o altro materiale durevole, del numero assegnato sullo stipite dell'accesso o nelle immediate vicinanze.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,70 mt. a 3,00 mt. - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, previa autorizzazione della Autorità comunale.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. In caso di fabbricato di nuova costruzione, il proprietario è tenuto a presentare istanza al Sindaco per l'assegnazione del numero civico su apposito modulo da allegarsi alla richiesta di agibilità e ad indicare la numerazione interna delle singole unità immobiliari.

#### 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 mt. e non superiore a 1,30 mt.;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
  - c) essere dotati di idonei elementi di protezione quando siano facilmente scalabili e/o permeabili e/o presentino aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 mt.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
  - a) muratura intonacata e tinteggiata o rivestita con mattoni paramano e, ove lo richiedano esigenze di corretto inserimento ambientale, muratura di mattoni a vista. È ammesso proteggere la parte soprastante dei parapetti con lastre di pietra non lucidata, cotto non trattato, rame; sono esclusi: tegole, piastrelle lucide, clinker e simili;
  - b) materiali metallici e lignei lavorati secondo le forme della tradizione locale o comunque a disegni semplici, secondo le indicazioni di cui al successivo art. 52 comma 6;
  - c) rete metallica a struttura rigida, occultata da siepe fitta mantenuta tosata a regola d'arte, limitatamente a balaustre di logge, terrazzi di copertura, spazi esterni pertinenziali a piano rialzato direttamente connessi e fruibili dal fabbricato principale;
  - d) balaustre realizzate con elementi in cemento prefabbricati sono ammesse soltanto ove siano preesistenti e purché tale scelta sia motivata dall'esigenza di mantenere e/o riprodurre testimonianze storiche opportunamente documentate; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. Per zone particolari del territorio comunale, quali aree produttive ed aree destinate ad impianti tecnologici, sportivi-ricreativi o di servizio in generale, possono essere ammesse soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti, in funzione di specifiche e documentate esigenze funzionali, fermi restando i requisiti di sicurezza ed il corretto inserimento ambientale.

Per le parti di territorio comunale classificate quali centri storici o assoggettate a vincoli e prescrizioni ambientali e paesaggistiche, le Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale possono individuare limitazioni e prescrizioni specifiche.

#### 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 mt., dislivello non superiore a 0,15 mt. e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Per le parti del territorio comunale classificate quali centri storici o assoggettate a vincoli o prescrizioni ambientali e paesaggistiche dalle vigenti leggi nazionali e regionali e dallo strumento urbanistico generale, la formazione di marciapiedi e/o passaggi pedonali in genere, in assenza di Piano dell'Arredo urbano, dovrà essere oggetto di specifiche valutazioni in sede di Commissione Edilizia in merito a materiali e tecniche applicative, al fine di promuovere la riqualificazione e/o l'assetto decorativo degli spazi storici e paesaggistici. In generale, le pavimentazioni degli spazi pubblici o d'uso pubblico devono riprendere gli assetti originari della tradizione locale, nel disegno, nei materiali e nelle tecniche applicative, adattandoli agli usi attuali (percorrenze e viabilità) ed alle funzioni che si affacciano sugli spazi pubblici. In relazione alla specificità di ambiti urbani è pertanto ammessa una gamma di materiali che si riconducono alla tradizione o la reinterpretino con coerenza, quali pietre e materiali lapidei in genere, ciottoli, superfici semplicemente inghiaiate. L'uso del porfido e degli autobloccanti, non deve essere generalizzato, se mai proposto quale alternativa alla diffusa asfaltatura degli anni più recenti che per detti ambiti è rigorosamente vietata. La pavimentazione degli spazi pubblici, nella scelta dei materiali, delle pezzature, del colore e non ultimo del disegno, deve inoltre rapportarsi alle soluzioni ricorrenti nelle fasce di attacco al suolo degli edifici che mantengono inalterati i caratteri della tradizione locale. In ogni caso devono essere evitati disegni o tramature estranee alle regole compositive e figurative dei tessuti storici del territorio.

#### Art. 47.

##### *(Passi carrabili)*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 mt. e superiore a 6,00 mt.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 mt.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino 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.  
Si richiamano altresì i disposti del citato D.P.R. 495/1992 e s.m.i. in merito alla realizzazione di passi carrabili.
9. E' fatta salva la possibilità di deroga alla distanza minima di cui al comma 5 ed agli adeguamenti di cui al comma 7, nel caso di obiettiva impossibilità costruttiva o di evidenti compromissioni all'uso degli spazi di pertinenza, a condizione che gli accessi veicolari siano chiusi da cancelli o portoni dotati di automatismo di comando a distanza.  
Analogamente, è fatta salva la possibilità di deroga ai sopra citati disposti, nei casi di immissioni su strade senza sbocco o comunque con traffico estremamente limitato, subordinatamente all'acquisizione di specifico parere degli Uffici Tecnici comunali competenti.

#### 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. Gli spazi pubblici o d'uso pubblico nei quali è prescritta la formazione di portici o di "pilotis" sono individuati negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti. Compatibilmente con le specifiche prescrizioni di P.R.G. per singole zone del territorio per la formazione di portici o di "pilotis" sono da osservare le prescrizioni che seguono, oltre ai disposti della vigente normativa inerente il superamento delle barriere architettoniche.
2. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,50 mt. di larghezza e 3,00 mt. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
3. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a quanto previsto in merito dal "Nuovo Codice della Strada" e suoi Regolamenti di esecuzione e attuazione.
4. 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, secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 52.

5. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

#### Art. 50.

##### *(Prefabbricati)*

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.  
In ordine a quanto sopra, il Responsabile del Servizio Urbanistica, su parere della Commissione Edilizia, potrà apporre in sede di rilascio dei titoli abilitativi le condizioni e/o prescrizioni per un corretto inserimento ambientale.
2. Per le parti del territorio comunale classificate quali centri storici (zone di tipo A) dallo strumento urbanistico vigente o comunque assoggettate a vincoli e prescrizioni ambientali e paesaggistiche, è espressamente fatto divieto di uso di strutture e/o componenti prefabbricati collocati in opera "a vista" –sia in materiale cementizio sia in materiale metallico- salvo che non risultino per tipologia, forme e dimensioni, apparati funzionali e di finitura esterna, riconducibili (anche per reinterpretazione progettuale) alle caratteristiche specifiche dell'ambito in cui sono inserite (sia costruito che naturale) e fatte salve eventuali esclusioni e/o limitazioni per singole zone indicate dalle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale.

#### Art. 51.

##### *(Rampe)*

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 mt. nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 mt. nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 mt. nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 mt. 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 mt. nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 mt. 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; nel caso di rampe di edifici condominiali con forte transito, ovvero nel caso di rampe a servizio di locali o spazi aperti al pubblico, ove non siano previsti sistemi separati di superamento del dislivello per veicoli e pedoni, deve essere prevista almeno da un lato, l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 mt. e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, di larghezza non inferiore a 0,90 mt.
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; in caso di intervento edilizio comportante opere riconducibili alla Ristrutturazione edilizia di tipo B – secondo la definizione dei tipi di intervento di cui alla Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB del 27.04.1984 – le rampe esistenti dovranno essere riadeguate secondo le prescrizioni del presente articolo, fatte salve eventuali deroghe che siano disposte dal Responsabile del Servizio Urbanistica, su parere della Commissione Edilizia, in caso di motivata e

documentata impossibilità di riadeguamento e limitatamente ad aree classificate di tipo A (centri, nuclei e manufatti storici) dallo strumento urbanistico generale vigente.

8. Per le rampe a servizio di immobili o parti di immobili per i quali è prescritto il rispetto dei requisiti di sicurezza antincendi, valgono in ogni caso eventuali parametri più restrittivi di cui al D.M. 01.02.1986 e circolari esplicative.

#### Art. 52.

##### *(Recinzioni e cancelli)*

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Responsabile del Servizio Urbanistica, 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 e d'uso pubblico possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 mt., limitatamente a casi di recupero di immobili esistenti in conformità alle tipologie tradizionali della zona e ricorrenti nell'ambito edificato oggetto di intervento (documentazione cartografica e fotografica obbligatoria), ovvero in casi particolari dettati da norme specifiche di settore (impianti sportivi, impianti tecnologici urbani, aree militari, ecc.);
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 mt. sovrastato da reti, cancellate o siepi, secondo le indicazioni del successivo comma 6, per un'altezza massima complessiva di 2,20 mt.;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,20 mt.;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 mt. limitatamente alle aree agricole.

Nelle aree agricole non edificate sono ammesse esclusivamente le recinzioni di cui ai punti c) e d) a protezione dei fondi.

Nelle aree destinate ad attività produttive individuate cartograficamente dallo strumento urbanistico generale, le altezze massime delle recinzioni possono essere elevate fino a 3,00 mt., fatta eccezione per la parte prospettante su aree pubbliche o di uso pubblico.

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. Analogamente, le murature di cui al comma 3 lett. a) e b) possono essere ammesse con altezze diverse unicamente per esigenze di consolidamento delle scarpate e dei terreni instabili (esigenze documentate da perizia geotecnica) nonché nei casi di terreno in forte pendenza (di norma, superiore ai 30°): ove ricorra il caso, il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, potrà disporre particolari prescrizioni, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, atte al conseguimento del più opportuno inserimento ambientale dei manufatti.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono i seguenti:
  - muratura di mattoni a vista;
  - muratura in pietra a vista del tipo tradizionalmente usato negli insediamenti storici in Val Borbera;
  - muratura intonacata e tinteggiata;
  - muratura rivestita in mattoni paramano o lastre di pietra non lucidate posizionate a "a conci irregolari";
  - muratura costituita o rivestita in blocchetti di cemento o argilla splittati o con similari finiture superficiali limitatamente ai muretti o cordoli di cui al comma 3 lett. b) escluse aree di interesse storico o sottoposte a vincoli paesaggistici; detti materiali di finitura sono altresì ammessi per la realizzazione di recinzioni in muratura in aree destinate ad attività produttive individuate cartograficamente dallo strumento urbanistico generale;

La struttura in c.a. o cls. semplice necessaria per la costruzione di muretti e cordoli di cui al comma 3 lett. a) e b), dovrà risultare rivestita per tutte le opere frontistanti vie e spazi pubblici o comunque esposte alla pubblica vista.

E' ammesso proteggere la parte soprastante dei muri, muretti ed eventuali pilastri in muratura con lastre di pietra non lucidate, cotto non lucidato, rame; sono escluse: piastrelle lucide, klinker e materiali similari.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono i seguenti:
- materiali metallici lavorati secondo le forme della tradizione locale o comunque a disegni semplici, opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti, in accordo con gli elementi decorativi metallici dell'edificio principale e correttamente inseriti nel contesto ambientale.  
Fra i materiali metallici a disegni semplici, sono ammessi i grigliati di produzione industriale, anche costituiti da pannelli in reti metalliche a struttura rigida; in aree di interesse storico o sottoposte a vincoli paesaggistici, detti grigliati dovranno essere costituiti da bacchette verticali a sezione tonda, di diametro di norma non superiore a mm. 25, salvo diverse prescrizioni degli Enti preposti alla tutela del vincolo;
  - materiali lignei lavorati secondo le forme della tradizione locale sono ammessi per formazione di staccionate di recinzione di cui al precedente art. 3 lett. b) ovvero in associazione all'impiego di siepi (di cui alla lett. c), nel quale caso l'altezza della staccionata non può essere superiore a 1,20 mt.  
E' ammesso intervallare le pannellature delle cancellate con pilastri in muratura di dimensioni contenute aventi le caratteristiche di cui al comma precedente.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 mt. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

#### Art. 53.

##### *(Serramenti)*

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 mt. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 mt. dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, secondo le caratteristiche di zona tradizionali o ricorrenti. Specifiche prescrizioni per zone particolari del territorio sono contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G.
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 implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### Art. 54.

##### *(Servitù pubbliche)*

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

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

#### Art. 55.

##### *(Soppalchi)*

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale praticabile 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. È 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 mt.;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt., quando si tratti di soffitto piano o nervato; in caso di soffitto voltato i 2,00 mt. si considerano quale altezza media in corrispondenza del soppalco stesso;
  - 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 mt.
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, in particolare dal "Nuovo Codice della strada" e relativo regolamento di esecuzione e d'attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/15 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 mt. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 mt. dal piano stradale;
  - b) 1,00 mt. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 mt. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,10 mt. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 mt.; 0,50 mt. nel tratto verticale intercorrente tra le altezze di 2,50 mt. e 4,50 mt. dal piano medio del marciapiede o del suolo.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile del Servizio Urbanistica per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### Art. 57.

##### *(Strade private)*

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 mt., raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 mt. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 mt. e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 mt.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 mt. nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 mt. nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 mt. 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. E' fatta salva la possibilità di adottare dimensioni diverse da quelle prescritte ai commi precedenti, ove queste siano definite dallo Strumento Urbanistico Generale e recepite negli S.U.E.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 mt., poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento minimo 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 e verande)*

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 mt.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le pavimentazioni dei terrazzi, ai fini del corretto inserimento ambientale delle costruzioni, devono essere realizzate con materiali, forme geometriche e coloriture proprie della tradizione locale ed in armonia con gli apparati decorativi esterni dell'edificio. Per le parti del territorio comunale di interesse storico o sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici, devono essere rigorosamente rispettate le specifiche prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale.  
Parapetti e ringhiere devono osservare le prescrizioni dell'art. 45 del presente Regolamento Edilizio.
6. Di norma, non è consentita –fatto salvo il caso di cui al successivo p.to 7- l'installazione sui terrazzi (sia sporgenti che rientranti, sia di copertura che adiacenti al fabbricato principale o realizzati su bassi fabbricati pertinenziali) di sovrastrutture fisse e mobili che non siano destinate al riparo e difesa dai raggi solari e all'uso proprio di dette parti della costruzione (stazionamento occasionale ai fini di relax, gioco bimbi, giardinaggio, ecc.): è pertanto vietata la realizzazione di tettoie, casotti, ecc., nonché l'installazione fissa di armadi, contenitori in genere ed altre attrezzature d'uso di altezza superiore a quella di ringhiere e parapetti, salvo che detti manufatti non siano progettati ed eseguiti con accurata soluzione estetica (con particolare riguardo alle visuali dagli spazi pubblici) autorizzata in sede di conseguimento dei titoli abilitativi.  
Analoghe limitazioni valgono per altre sovrastrutture destinate ad usi speciali (riscaldamento, condizionamento, depurazione, teleradiocomunicazioni, ecc.); deroghe in merito possono essere autorizzate, caso per caso, quando sia riconosciuta la tassativa necessità –sia per uso privato che pubblico- dell'impianto e l'impossibilità di provvedere altrimenti.
7. La realizzazione di "bow window" e verande è ammessa alle seguenti condizioni:
  - i sistemi di copertura e/o di chiusura devono avere le caratteristiche identiche o assimilabili ad altri apparati di finitura dell'edificio principale o, in difetto, desumibili da esempi della tradizione locale; in particolare gli apparati di chiusura devono avere le caratteristiche di serramento e non presentare caratteri di precarietà;
  - nel caso di manufatti su fronti propriamente qualificabili come semplici balconi, l'intervento è ammesso sui fronti interni della costruzione o comunque non prospettanti sulla viabilità e sugli spazi pubblici, salvo che detti manufatti non risultino storicamente preesistenti o propri della tipologia tradizionale dell'edificio. Dette possibilità si intendono applicabili anche all'interno delle aree classificate quali centri e nuclei storici, con esclusione degli immobili sottoposti ad interventi rigorosamente conservativi (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna).
  - l'autorizzazione per detti interventi è subordinata alle seguenti condizioni:
    - a) in caso di edifici condominiali o plurifamiliari, è richiesto un progetto unitario riguardante l'intero edificio, sottoscritto da tutti gli aventi titolo con annessa dichiarazione di impegno ad eseguire la soluzione architettonica prevista anche in tempi successivi;
    - b) la maggior superficie utile determinata con la formazione di verande e "bow window" non può essere utilizzata per locali igienici, spazi di cottura o similari, l'installazione di apparecchiature tecnologiche;
    - c) devono essere prodotte le opportune verifiche in merito al rispetto dei rapporti aeroilluminanti per i locali direttamente interessati dalle realizzazioni in oggetto.

## Titolo VI. Esecuzione delle opere

### Art. 59.

#### *(Prescrizioni generali)*

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

### Art. 60.

#### *(Richiesta e consegna di punti fissi)*

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

### Art. 61.

#### *(Disciplina del cantiere)*

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 mt. x 1,00 mt., con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
  - e) dei nominativi dei progettisti e degli installatori degli impianti tecnologici ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza sugli impianti;
  - f) dei nominativi dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e cantieri edili.Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il Permesso a costruire o la Denuncia di Inizio Attività, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede

con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. Il Responsabile del Servizio Urbanistica, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### Art. 62.

##### *(Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie)*

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere: l'istanza deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
3. Il titolare dei documenti abilitativi, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa informazione al Responsabile del Servizio Urbanistica, 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.
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 mt. ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 mt., 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 mt., 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 concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

#### Art. 63.

##### *(Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali)*

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per

garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, il Responsabile del Servizio Urbanistica ordina al costruttore e/o al titolare del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, il Responsabile del Servizio Urbanistica 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 autorizzazione degli uffici competenti.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Responsabile del Servizio Urbanistica di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare dei provvedimenti autorizzativi di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61, in caso di violazione alle disposizioni del presente articolo.

#### Art. 65.

##### *(Rinvenimenti)*

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Urbanistica del reperimento; il Responsabile del Servizio Urbanistica richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare

intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

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

#### Art. 66.

##### *(Ripristino del suolo e degli impianti pubblici)*

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione 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 riscosse 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 Responsabile del Servizio Urbanistica esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Responsabile del Servizio Urbanistica 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 Responsabile del Servizio Urbanistica 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 Responsabile del Servizio Urbanistica 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 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## Titolo VIII. Disposizioni finali

### Art. 69.

*(Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali)*

1. È facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistica, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'aveente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistica, su parere della Commissione Edilizia, 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'aveente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

### Art. 70.

*(Deroghe)*

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

## *APPENDICE ALL'ART. 31*

- Il contenuto della presente Appendice è aggiornato dal Comune quando ciò si renda necessario in conseguenza dei mutamenti del quadro legislativo di riferimento e/o delle direttive in materia: l'aggiornamento non pregiudica la conformità al testo tipo.
- Ove il Comune scelga di fissare livelli di prestazione per ogni specifica proposizione esigenziale e di stabilirne le modalità di verifica, l'art. 31 e la presente Appendice sono soppressi ed i loro contenuti sono sistematicamente sviluppati ed inseriti nel nuovo testo.
- L'elenco proposto al paragrafo 3 può essere utilizzato, sia dal tecnico progettista delle opere edilizie sia dal tecnico del Comune, quale pro memoria per l'ottemperanza agli adempimenti in esso indicati.

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- M. 1. febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".

- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.
- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4., della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

#### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

- Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- D.M. 14 giugno 1989, n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

- a) Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447. Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b): necessità o meno:
- 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
  - Impianti radiotelevisivi ed elettronici
  - 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
  - Impianti di canne fumarie collettive
  - 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
  - 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
  - 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) Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".  
Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.
- Progetto dell'impianto
    - Modello A per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.
    - Modello B per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.
    - Modello C per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con  $P > 35$  KW.
- c) D.M. 1 dicembre 1975: "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".  
Denuncia dell'impianto termico con  $P > 30.000$  Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.
- d) D.M. 16 febbraio 1982: "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".  
Necessità o meno.

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

Specificare attività:

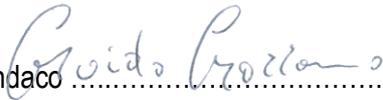
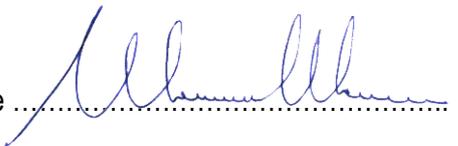
.....  
.....  
.....

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 7 in data 9 Marzo 2013
- esecutiva in data 20 Aprile 2013
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 14 in data 4/4/2013.

Carrega Ligure li 05/04/2013.....

Visto: Il Sindaco  Il Segretario Comunale 

### ISTRUZIONI

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