



Città di Saluzzo

COMUNE DI SALUZZO

PROVINCIA DI CUNEO

REGOLAMENTO EDILIZIO

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 22.12.2005 divenuta esecutiva in data 13.02.2006 pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 12 in data 23.03.2006

Aggiornato con i seguenti atti :

delibera del Consiglio Comunale n. 121 del 27 novembre 2006 rettifica art. 16,
delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 22 maggio 2007 rettifica art. 38
delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28 febbraio 2008 rettifica art. 38
delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 17 marzo 2009 rettifica art. 38
delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 28 settembre 2009 rettifica art. 16
delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 28 settembre 2009 rettifica art. 38

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire - Presentazione di Denuncia di Inizio Attività e Progetto Municipale
- Art. 8 Rilascio del di Permesso di costruire
- Art. 9 Diniego di Permesso di costruire Ordine di non attuazione della Denuncia di Inizio Attività
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del di Permesso di costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

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 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. 27 bis 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 dehors 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

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

Art. 71 Modulistica

ALLEGATI

APPENDICE ALL'ART. 31

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

MODELLI

- Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 4 Permesso di Costruire
- Modello 5a Denuncia di Inizio Attività
- Modello 5b Relazione ed Asseverazione per Denuncia di Inizio Attività
- Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 8 Dichiarazione di fine lavori e richiesta permesso di agibilità
- Modello 9 Schema costituzione di vincolo di diritti di edificabilità ed impegno al mantenimento della destinazione d'uso agricola.
- Modello 10 Certificato di agibilità
- Modello 11 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (D.P.R. 28.12.2000 n. 445) (attestante conformità in materia igienico-sanitaria)
- Modello 12 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (D.P.R. 28.12.2000 N. 445) (titolo per richiedere istanza)
- Modello 13 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (D.P.R. 28.12.2000 N. 445)

(Autocertificazione di legittimità)

Modello	14	Domanda per l'ottenimento del Permesso di Costruire
Modello	15	Domanda per l'ottenimento del Permesso per l'installazione di targhe e tende
Modello	16	Domanda per il rilascio dell'Autorizzazione Paesistica
Modello	17	Domanda per il rilascio di Autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali o negli strati del sottosuolo
Modello	18	Richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica

- **ALLEGATO ENERGIA**
- **CATALOGO DEI BENI CULTURALI E ARCHITETTONICI EX L.R. 35/95**
- **REPERTORIO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DEL CENTRO STORICO**
- **PIANO DEL COLORE**

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, qualora istituita, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Dirigente o suo delegato che vi partecipa di diritto e la presiede, e da 4 componenti, nominati dall'organo competente per legge.

3. I membri non di diritto sono scelti dall'organo competente per legge, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un componente deve essere scelto per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi (L.R. 20/89); un secondo esperto deve essere scelto per la sua specifica competenza in materia di restauro di beni immobili culturali vincolati di cui alla parte II del decreto legislativo n. 42/2004 e succ. mod. e integr. I componenti sono proposti per la scelta previa pubblicazione di un avviso, contenente i criteri di valutazione dei curricula, da parte di una Commissione tecnica, presieduta dal Dirigente Tecnico e composta da due esperti interni; verrà data priorità nella nomina a dipendenti pubblici; un congruo numero di membri nominati dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione coloro che sono fra loro coniugi, fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante e adottato; coloro che si trovano in tali rapporti di parentela o affinità con il Sindaco, i membri della Giunta e del Consiglio Comunali e i Dipendenti dell'Amministrazione Comunale; 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, nonché i componenti del Consiglio, della Giunta ed i Dipendenti dell'Amministrazione Comunale escluso il Dirigente o il suo delegato. Inoltre non possono essere nominati componenti della Commissione edilizia, i professionisti che nell'ultimo triennio abbiano presentato una media di più di cinque pratiche edilizie che abbiano comportato interventi superiori al risanamento conservativo.
5. La Commissione resta in carica tre anni al termine dei quali tutti i componenti nominati decadono, compresi quelli eventualmente subentrati. I componenti non sono comunque immediatamente nominabili.
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 l'organo competente 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;

- c) per mancata astensione nel caso di decisioni che rivestano, per il singolo componente, l'interesse di cui al comma 5 del successivo art. 4.
8. La decadenza è dichiarata dall'organo che ha proceduto alla nomina.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività del provvedimento che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni. Per la sostituzione si procede utilizzando l'elenco di coloro che avevano formulato richiesta di essere nominati al momento della costituzione della commissione, previo aggiornamento dei dati.

Note:

- per quanto concerne il comma 1 confronta disposto art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- per quanto concerne il comma 2:
 - il Tar Piemonte ha ritenuto illegittima la partecipazione di politici alla Commissione Edilizia;
 - il numero complessivo dei componenti deve essere dispari;
 - il testo unico sugli enti locali non prevede la competenza del Consiglio Comunale alla nomina della Commissione edilizia.

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 dei Permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale, il Responsabile del Settore Urbanistica - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri tecnici alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di concessione.
- f) D.I.A. particolarmente complesse.

Note:

- confronta disposto art. 4, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

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 Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa. Hanno, inoltre, facoltà di assistervi, senza diritto di voto, i componenti della Seconda Commissione Consigliare.
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; alle pratiche in esame quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto, sia di natura reale che obbligatoria sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della

Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti, delle pratiche in esame 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 preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
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, e dai membri componenti.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente, riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, nonché essere corredata da eventuali tipi di frazionamento non introdotti nella mappa del catasto terreni.
2. Il C.U. è rilasciato dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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, dal possessore dell'area interessata o da persona da loro incaricata; essa deve indicare le generalità del richiedente, riportare i dati

catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, nonché essere corredata da eventuali tipi di frazionamento non introdotti nella mappa del catasto terreni.

- .2. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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.

Note:

- Per quanto concerne il comma 2, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G.C. vigente. (ART. 30 COMMA 4 D.P.R. 380/2001)
- Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (ART. 30 COMMA 4 D.P.R. 380/2001)

Art. 7 Richiesta di Permesso di costruire - Presentazione di denuncia di inizio attività - e Progetto Municipale

1. Il proprietario, il titolare di altro diritto reale e chiunque, per qualsiasi altro

valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari, ove necessario, con facoltà di eseguire trasformazioni, richiede all'Autorità comunale competente il Permesso di costruire per eseguire attività che possono comportare anche trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, oppure presenta una Denuncia di Inizio Attività in conformità ai limiti ed alle modalità previste dalla normativa vigente.

2. La richiesta del Permesso di costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - 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.
- 2 bis. La Denuncia di Inizio Attività è redatta, in duplice copia, secondo il modello allegato al presente Regolamento e si compone di :
 - a) denuncia indirizzata al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che oltre le notizie di cui ai numeri 1-2-3 del precedente comma 2/a deve indicare le generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori e documentare la regolarità contributiva della stessa;
 - b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita all'intervento il richiedente.
 - c) progetto municipale;
 - d) asseverazione a firma di tecnico abilitato di conformità del progetto agli strumenti urbanisti ed ai Regolamenti vigenti nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - e) parere od autorizzazione dell'Ente preposto, qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete al Comune.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotta specifica richiesta di permesso di costruire di cui al precedente comma 2 con allegato relativo schema di

convenzione, dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto ED 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 con individuazione dell'area di intervento estesa ad una zona di almeno 100 metri attorno ai confini di detta area;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. con individuazione dell'area di intervento estesa ad una zona di almeno 100 metri attorno ai confini di detta area ed estratti degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento ;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica o computerizzata 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.) e di eventuali altri sistemi di approvvigionamento idrico e di raccolta e smaltimento dei reflui;
- 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 ed alla composizione di facciata 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 illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente la dimostrazione di legittimità del fabbricato oggetto dell'intervento (estremi titolo abilitativi originario, condono, ecc.), gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto, la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché l'illustrazione numerica e grafica del 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.
 6. Tutti gli elaborati del progetto municipale, da prodursi in tre copie, 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; gli elaborati grafici dovranno essere piegati secondo normativa U.N.I. 1938-940 evitando la presentazione di raccolte di copie fotostatiche anche se collazionate tra loro;
 7. La richiesta di variante al Permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura; le opere autorizzate precedentemente e non eseguite dovranno essere campite in azzurro;
 8. Il responsabile del procedimento di cui alla Legge 241/1990 e s.m.i. potrà consentire, caso per caso, la presentazione di un progetto municipale semplificato, ovvero con riduzione del numero degli elaborati richiesti per la documentazione dello stato di fatto e di progetto descritti al precedente

comma 4 lettere c) - g) ed h), per gli interventi di manutenzione straordinaria e per gli interventi pertinenziali che non comportino la realizzazione di volumi nonché, esclusivamente al di fuori del centro storico e delle aree di integrazione storico-ambientale, per interventi di restauro e di risanamento conservativo. Altrettanto potrà essere consentito per interventi di natura particolare quali: opere di sistemazione superficiale di aree private, opere di urbanizzazione, opera di edilizia cimiteriale, installazione di chioschi, dehors, vetrine o tende e per la collocazione di insegne ed oggetti vari di arredo urbano.

9. e' ammessa la presentazione di documentazione prodotta a corredo della domanda di permesso di costruire priva della firma di tecnico abilitato nei seguenti casi:
- installazione di targhe professionali;
 - installazione di tende;
 - installazione di insegne informative, pubblicitarie e di esercizio di ridotte dimensioni;
 - installazione di piccoli elementi di arredo urbano;
 - tinteggiature di fabbricati al di fuori delle aree di interesse storico, fermo restando gli obblighi di nomina del direttore lavori - responsabile della sicurezza di cui alla vigente normativa sulla sicurezza dei cantieri (D.Lgs. 494/96).

Note:

- Per quanto disposto al comma 5, si ricorda, ad esempio, la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.: si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46, e dal suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

Art. 8 Rilascio del Permesso di costruire

1. Il Permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Il Permesso di costruire rilasciato è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Il Permesso di costruire deve contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico dei 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 dello sportello unico per l'edilizia, è allegato al Permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte dal 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. 9 Diniego del Permesso di costruire - Ordine di non attuazione della Denuncia di Inizio Attività

1. Il diniego del Permesso di costruire è assunto dal Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia; L'ordine di non effettuare l'intervento oggetto di denuncia di inizio attività è comminato dall'Autorità comunale competente.
2. Entrambi i provvedimenti devono essere motivati e devono indicare le disposizioni, di Legge o di Regolamento, che impediscono l'attuazione dell'intervento edilizio.
3. Il provvedimento di diniego e l'ordine di non attuazione della Denuncia di Inizio Attività sono notificati al richiedente od al soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività nonché al relativo progettista e direttore lavori.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia a data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento

e deve menzionare:

- a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione, sicurezza e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o del soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività o dei loro successori od aventi causa, , 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 dello sportello unico per l'edilizia inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura del Permesso di costruire

1. Il trasferimento del Permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, 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.
3. La voltura del Permesso di costruire è rilasciata entro trenta giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine prescritto per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di costruire o la presentazione di un nuova Denuncia di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare del Permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la D.I.A. od i loro successori od aventi causa devono comunicare all'Autorità comunale competente con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario od il soggetto che ha presentato la D.I.A. od i loro successori od aventi causa richiedono all'Autorità comunale competente, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti agibili ai sensi di Legge e quelli che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici. Sono considerati sottotetti privi dei requisiti tecnico-funzionali necessari per essere considerati agibili quelli che rispondono a tutti i seguenti requisiti:
 - assenza di tramezzature interne;
 - altezza interna calcolata in conformità al disposto del comma 2 dell'art. 36 seguente, inferiore a m. 2,40;
 - assenza di balconi, terrazzi o simili;
 - superficie di aero-illuminazione non superiore a 1/20 della superficie del pavimento;
 - assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario, elettrico e di riscaldamento.Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato e dai relativi spazi strettamente necessari per le operazioni di manutenzione, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori, quali: centrali termiche, cabine di servizio per la telefonia e per la distribuzione, riduzione e/o trasformazione dell'energia elettrica o del gas nonché quelli riportati all'ultimo comma del presente articolo.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della

copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. L'altezza massima delle costruzioni speciali, quali serbatoi d'acqua, silos antenne, tralicci, altane, ciminiera ecc. e quella assunta nel punto più elevato rispetto al punto più basso della linea di spiccatto.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno

qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccate 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)

Modificato con D.C.C. n. 121 del 27.11.2006;

Modificato con D.C.C. n. 84 del 28.09.2009;

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada;
4. Non costituisce filo di fabbricazione il perimetro esterno di una costruzione completamente interrata per le misurazioni delle distanze (D) e (Dc) del precedente comma 3. Costituisce filo di fabbricazione, per la misurazione della distanza (Ds) di cui al precedente comma 3, l'interrato edificato oltre la metà dell'arretramento stradale richiesto.

Note:

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

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetti compresi allor quando siano agibili ai sensi di Legge o posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili ai sensi del disposto di cui al precedente art. 13, 3° comma, - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici e quelli normati all'ultimo periodo del comma 3 del precedente art. 13, ai vani scala pianerottoli compresi per una profondità massima di m. 2,00 ed ai vani degli ascensori;
 - b) agli spazi completamente aperti relativi a porticati, "pilotis", logge, balconi e terrazzi;

- c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non in possesso delle caratteristiche tecnico-funzionali per essere considerati agibili di cui al comma 3 del precedente art. 13;
- e) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Note:

- Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

Note:

- Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico. (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43).

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 ($R_c = S_c/S_f$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (U_f)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (U_t)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (I_f)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (I_t)

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

Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29 Allineamenti

1. Ove non definito graficamente in modo diverso dal P.R.G.C., all'interno dell'arretramento minimo disposto normativamente dallo stesso P.R.G.C. per il centro abitato, l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Note:

- il vigente PRGC prevede all'art. 14.3.5 l'obbligo di garantire all'interno degli abitati un arretramento per i fabbricati di nuova costruzione, di sostituzione o di ampliamento non inferiore a m. 5,00 dalla strada, limite esterno del marciapiede ovvero limite dell'area normativa

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, 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 od adibite ad uso collettivo.

3. Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione è fatto obbligo di prevedere la sistemazione delle aree scoperte del lotto riservandone una congrua quota a verde possibilmente piantumato, da realizzarsi in piena terra senza costruzioni sotterranee, nei limiti di quanto consentibile senza creare pregiudizi alla funzionalità dell'area.
4. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 mt rispetto al medesimo.
5. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione (siepi - cespugli - arbusti - ecc.) 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.
6. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
7. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, 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.
3. Ad integrazione di quanto disposto dalla specifica normativa di settore per soddisfare il requisito di cui:
- a) al precedente comma 2, lettera d) il certificato di regolare esecuzione degli impianti a gas di nuova realizzazione o ristrutturati dovrà attestare anche la dotazione di rilevatore di fughe di gas posto nei luoghi in cui è previsto l'uso di fiamme libere nonché di elettrovalvola a scatto automatico posta esternamente all'unità abitativa;
 - b) al precedente comma 2, lettera f), al fine di favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, il risparmio energetico ed il corretto impiego dell'energia nelle sue varie forme, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'"allegato energia" al presente Regolamento Edilizio;
 - c) al precedente comma 2, lettera g) nel caso di locali pubblici od aperti al pubblico oggetto di interventi edilizi superiori alla manutenzione straordinaria dovrà adeguarsi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche tutta l'unità immobiliare, fatto salve le limitazioni disposte dalla Legge per gli edifici vincolati come beni culturali ed architettonici.
4. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
5. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Note:

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

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree ricadenti nella perimetrazione del "centro storico" e nelle aree di integrazione storico ambientale nonché nei fabbricati costituenti documento architettonico in ambito collinare specificatamente individuati dal P.R.G.C., devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli immobili coerentemente all'importanza, al valore storico-artistico ed al valore ambientale degli stessi nonché devono prevedere la contestuale riqualificazione delle aree di loro pertinenza. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha titolo, in merito alle finiture di facciata, di impartire prescrizioni per l'esecuzione degli interventi anche durante l'esecuzione degli stessi.

In sede di intervento, superiore alla manutenzione straordinaria, è obbligatorio provvedere all'eliminazione dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché alla sostituzione degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

Le facciate degli edifici debbono essere finite preferibilmente con intonaco di calce, in muratura di mattoni a vista o in pietra naturale in quanto costituente la stessa muratura; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature, se previste in quanto originariamente esistenti, debbono essere di pietra non levigata con giunti stilati a cemento.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti, da eseguirsi con tinte a calce od ai silicati di calce, dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi dipinti con la tecnica dell'affresco, della grisaille, del trompe-l'oeil ed agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Di norma i serramenti saranno in legno con persiane del tipo alla piemontese o con scuri interni od esterni ad ante o a scorrere, in colore naturale o scurito o tinteggiati in colori grigio, marrone o verde di tonalità propria delle antiche consuetudini. È ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° e 2° piano fuori terra con inferriate fisse a disegno semplice (quadrotte o a bacchette).

È fatto obbligo di mantenere le partiture dei serramenti originari e divieto di installazione di serramenti in materie plastiche, in alluminio o in ferro.

I serramenti esistenti delle vetrine e di accesso ai negozi realizzati in legno, in ghisa o in ferro dovranno essere mantenuti fermo restando per il resto quanto sopra definito; la protezione sarà assicurata con pannelli asportabili o ad anta. Nella zona del centro storico interna alle mura sono escluse tapparelle, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo.

Gli edifici debbono mantenere la copertura a falde od a padiglione con tegole tradizionali in cotto (coppi), cornicioni originali e pantalere in legno.

È vietata la realizzazione di rivestimenti o perlature al di sotto dei travetti; è eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura.

Le aperture esistenti sulle facciate si dovranno conservare nella loro forma e posizione originaria dalla quale derivano irripetibili e validi risultati di composizione formale conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso sia necessario aumentare la superficie finestrata, anziché intervenire ampliando quelle esistenti è preferibile prevedere nuove aperture purché le stesse risultino organicamente integrabili sul piano di facciata con le preesistenti. L'eventuale chiusura di arcate, logge od altre strutture aperte, ove ammesso dalle norme urbanistiche, dovrà avvenire lasciando in evidenza la tipologia originaria di facciata. Porte e portoni di accesso pedonale o carraio dovranno essere realizzati in legno secondo i modelli tradizionali. Le balconate dovranno essere mantenute con lastre e modiglioni in pietra. Le ringhiere dovranno essere in ferro pieno realizzate a disegno semplice con tondi e quadri e correnti in piattina verniciati od naturale previo apposito trattamento; ove esistenti dovranno altresì essere mantenute le balconate e le ringhiere in legno.

4. Anche le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati residenziali di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero posti in aree diverse da quelle del precedente comma 3, dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi. L'Autorità Comunale competente in materia edilizia ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o nei casi in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.

Gli ampliamenti ove consentiti dal P.R.G.C. dovranno comunque omogeneizzarsi all'edificio principale evitando l'effetto di aggiunte posticce. Al fine di evitare la creazione di tipologie fabbricative non coerenti con la tradizione locale è fatto divieto di prevedere scale di tipo aperto a servizio di palazzine residenziali. È fatto altresì divieto di realizzare cortili interni scoperti del tipo a "trinca" con funzione di percorso per l'accesso alle autorimesse; tale percorso al fine di

migliorare l'inserimento ambientale della costruzione principale dovrà essere coperto con soletta opportunamente sistemata in superficie.

5. Gli interventi edilizi da realizzare nelle aree agricole debbono essere orientati alla migliore coerenza rispetto alla preesistenza e/o rispetto ai connotati paesistico-ambientali ed a valorizzare gli elementi di cultura materiale tipici della tradizione costruttiva locale. A tal fine sia in sede di modifica del patrimonio edilizio esistente, sia in sede di nuova costruzione costituiscono specifico elemento di valutazione le modalità di impianto, tipologiche e costruttive proposte negli elaborati progettuali.

Gli interventi sulle abitazioni esistenti, ampliamenti compresi, dovranno avvenire nell'assoluto rispetto delle tipologie edilizie, delle architetture e dei materiali affinché a lavori compiuti l'organismo architettonico, seppur modificato, presenti inalterate le proprie caratteristiche e la propria valenza ambientale.

Anche i nuovi edifici residenziali dovranno essere costruiti con l'utilizzo dei materiali tradizionalmente impiegati nelle zone rurali ed i manti di copertura quando non siano in coppi dovranno comunque essere in laterizio.

I fabbricati non residenziali potranno essere realizzati con i materiali e le strutture che le nuove tecnologie propongono con l'accortezza di evitare l'utilizzo di finiture che aumentino la visibilità degli stessi e di porre in atto idonei sistemi di schermatura soprattutto verso la viabilità pubblica.

I fabbricati costituenti l'azienda rurale dovranno essere distribuiti sul terreno in modo ordinato e coerente tra loro rifacendosi possibilmente nel disegno dell'impianto e nell'orientamento agli insediamenti tradizionali evitando comunque la collocazione di capannoni isolati e non correlazionati con il centro aziendale.

6. I fabbricati a destinazione artigianale - industriale - terziaria dovranno anch'essi essere inseriti correttamente nel contesto circostante.

In particolare dovrà porsi cura ad evitare di rendere immagini di parti di territorio disordinato ed inospitale tramite la posa a dimora, anche nelle aree di proprietà privata, di essenze arboree di medio ed alto fusto privilegiando ove possibile l'insediamento a "macchia verde" anziché il piantamento rettilineo, il corretto mantenimento delle aree pubbliche e private, l'uso degli spazi scoperti liberi all'interno della proprietà privata in modo conforme alle destinazioni autorizzate (parcheggi - verde - percorsi) non tollerando accumuli di materiali, lavorati o da lavorare, al di fuori degli ambiti individuati per tale scopo sul progetto.

7. In tutti i casi di nuovo impianto sono da evitare le modifiche sensibili dell'andamento naturale del terreno con formazione di rilevati e/o sbancamenti appariscenti.

Lo spianamento per far sede alle nuove costruzioni ed alle aree libere di pertinenza deve essere raccordato al terreno circostante il più naturalmente possibile con pendenze contenute.

La linea di spiccato degli edifici a sistemazione del terreno avvenuta, può essere

raccordata al piano del sedime stradale e/o del marciapiede o in loro assenza al piano di campagna con riporti di terreno con pendenza non superiore al 7% con massimo riporto non superiore a cm 70 misurati dal piano stradale e/o dalle banchine pedonali esistenti o previste o in loro assenza con riferimento ai terreni limitrofi.; qualora non sussistano pregiudizi sotto il profilo ambientale sono ammessi in sede di S.U.E. e/o in casi di particolare situazione orografica, riporti di terreno con pendenza superiore al 7%.

8. Per obiettivi di salvaguardia della integrità morfologica e dei requisiti paesistico ambientali del territorio produttivo agricolo, anche in relazione alle analisi geologiche allegata al P.R.G.C., costituiscono specifici elementi di valutazione in occasione dell'assunzione di determinazioni di competenza del Comune concernenti attività estrattive, i seguenti:
- › apprezzabile riduzione della superficie agraria del territorio comunale mediante escavazione sotto falda;
 - › interferenza dello scavo nei confronti della dinamica di rii o torrenti esistenti;
 - › impatto dell'attività estrattiva rispetto all'assetto infrastrutturale del territorio interessato;
 - › interferenza tecnico-funzionale rispetto all'attività agricola esercitata dalle aziende presenti sul territorio interessato.

Il recupero dell'area mediante realizzazione di invaso artificiale deve sottostare alle seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve proporre un piano di utilizzo dell'area recuperata che per qualità progettuale della sistemazione dell'area nonché per qualità delle essenze poste a dimora avvalorino la funzione di utilizzo pubblico;
 - b) l'invaso deve essere iscritto in un'area coltivata a bosco di estensione almeno pari a quella dello stesso, con una profondità, dalla battigia, di 1 ml. ogni 1000 mq. della sua superficie, con un minimo di ml. 15; l'area piantumata dovrà avere una distanza dal confine di proprietà conforme alle disposizioni comunali vigenti in materia di alberi di alto fusto, fatti salvi diversi accordi scritti tra le parti, regolarmente trascritti;
 - c) il titolare dell'autorizzazione all'estrazione e/o il proprietario dell'area interessata deve dimostrare al momento della presentazione dell'istanza che la realizzazione dell'invaso artificiale non introduce vincoli o restrizioni giuridiche sull'uso dei terreni confinanti. In caso contrario il titolare dell'autorizzazione all'estrazione e/o il proprietario dell'area interessata deve produrre l'assenso scritto di tutti i proprietari interessati regolarmente registrato;
9. Il Responsabile dello sportello unico per l'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.

10. Il Responsabile dello sportello unico per l'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.
11. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, iscrizioni di antichi opifici, di esercizi pubblici e commerciali e simili.
3. Dovranno essere salvaguardati i caratteri tipologici, costruttivi e decorativi degli edifici censiti ai sensi e per gli effetti della L.R. 14/03/1995, n° 35 nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici approvato dal Comune di Saluzzo con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 38 dell'08/04/2003 e n° 54 del 12/06/2003; altrettanto vale per le vetrine e per gli arredi di esercizi pubblici e commerciali di interesse storico individuati ai sensi e per gli effetti della L.R. 14/03/1995, n° 34.
4. Dovranno altresì essere salvaguardati gli elementi architettonici (abbaini, camini, serramenti, parapetti, modiglioni, portoni, cancellate, cornici, pavimentazioni di percorsi, tombini, paracarri, ecc.) individuati a livello grafico e fotografico nel "Repertorio degli elementi architettonici del centro storico"
5. E' fatto obbligo per gli edifici ricompresi nell'ambito territoriale interessato dal "Piano del colore" approvato per lotti di intervento con deliberazioni del consiglio comunale n. 113 del 14.10.1982 - n. 61 del 18.04.1984 - n. 17 del 03.03.1989 - n. 115 del 27.06.1991, di osservare nel progetto di restauro cromatico delle facciate tutto quanto desumibile in merito da detto studio; solo tramite l'effettuazione di indagini approfondite e puntuali che portino inequivocabilmente a risultati diversi da quelli riportati sul "Piano del colore"

potranno essere consentite variazioni rispetto alle indicazioni dettate dallo stesso.

6. Il "Catalogo dei Beni Culturali Architettonici", il "Repertorio degli elementi architettonici del centro storico" ed il "Piano del colore" di cui ai precedenti 3° - 4° e 5° comma sono documentazioni tecniche suscettibili di ampliamento e di variazione. Gli effetti di salvaguardia e/o di cogenza derivanti da eventuali ampliamenti o variazione ai documenti allegati al presente Regolamento si esplicheranno a far data dall'esecutività della Deliberazione di approvazione di dette integrazioni documentali che da allora si intenderanno costituire anch'esse parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.
7. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha la facoltà, per ragioni di mantenimento del pubblico decoro dell'ambito urbano, di ordinare l'effettuazione dei necessari lavori di manutenzione e ripristino dei predetti elementi deteriorati dell'edificio.
8. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
9. 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.
10. 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 il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha facoltà in dette aree di imporre il mantenimento di essenze arboree di pregio.
11. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradate tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, o alla sicurezza od alla salute delle persone, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro sessanta 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. La medesima facoltà ha il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia

nel caso di costruzioni non ultimate, che in quanto tali ledono il decoro e non risultano inserite armonicamente nel contesto ambientale di cui al precedente art. 32 intendendosi per non ultimata la costruzione che, decorso un anno dalla scadenza del Permesso di costruire risulti ancora priva della copertura prescritta e delle tamponature esterne

Note:

- Il catalogo dei "Beni Culturali Architettonici" ex L.R. 35/95 di cui al precedente 3° comma è allegato al presente regolamento a costituirne parte integrante e sostanziale.
- Il "Repertorio degli Elementi Architettonici del centro storico" di cui al precedente 4° comma è allegato al presente regolamento a costituirne parte integrante e sostanziale.
- Il "Piano del Colore" di cui al precedente 5° comma è allegato al presente regolamento a costituirne parte integrante e sostanziale.

Art. 34 Interventi urgenti

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' fatto obbligo di salvaguardare le pavimentazioni lapidee esistenti con divieto generalizzato di effettuare ricoperture e/o sostituzioni delle stesse con materiali diversi.
Nel centro storico ed ove ritenuto possibile ed opportuno anche nelle altre aree del concentrico urbano e/o delle frazioni dette pavimentazioni lapidee dovranno essere ripristinate anche previa asportazione di strati asfaltati sovrapposti.
3. Il ripristino delle pavimentazioni lapidee in acciottolato, in blocchetti di porfido, in lastre di pietra, ecc. dovrà essere attuato con la massima cura avendo riguardo alle conformazioni tipologiche esistenti e/o desumibili da documentazione d'archivio nonché alle peculiarità costruttive e di possa derivate dalla trazione.
Non dovranno utilizzarsi in superficie leganti cementizie e dovrà garantirsi il corretto smaltimento delle acque piovane con opportune pendenze e/o inserimento di risalti in particolare nelle scalinate e nella viabilità non in piano.
4. Il decoro degli spazi pubblici è altresì attuato tramite l'applicazione di tutto quanto desumibile dal "Catalogo dei Beni Culturali Architettonici", dal "Repertorio degli Elementi Architettonici del centro storico" e dal "Piano del Colore" di cui al precedente art. 33, commi 3° - 4° e 5°.
5. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, 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.
6. E' altresì vietato disporre a vista sulle facciate prospicienti spazi pubblici, tubazioni, cavi ed alloggiamenti di misuratori od altri vani tecnici a servizio dell'immobile allorché non venga documentata l'impossibilità tecnica di attuare una diversa soluzione; per l'installazione dei suddetti elementi tecnici sulle facciate prospicienti spazi pubblici di immobili ricadenti nel centro storico o nelle aree di integrazione storico-ambientale o per edifici costruiti antecedentemente all'anno 1900 è richiesto l'ottenimento di specifico nulla osta comunale.
7. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le

opere che intende eseguire e la relativa tempistica; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

8. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
9. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
10. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
11. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro trenta 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.
12. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

Note:

Il riferimento normativo di cui al comma 4 è il testo del "Nuovo Codice della Strada" di cui al D.Lgs. 30/04/1992, n° 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono considerati locali adibiti ad abitazione:
 - Soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto, studio ecc. sia di abitazioni individuali che collettive;
 - camere di albergo, case per ferie, ostelli per la gioventù, affittacamere, case ed appartamenti per vacanze.Sono considerati vani accessori i servizi igienici di uso individuale o collettivo, i vani scala, i corridoi, i disimpegni, le lavanderie, gli stenditoi, i ripostigli, i magazzini, i depositi, le autorimesse, i vani tecnici, le tavernette, i locali per hobby ed i locali di sgombero.
5. 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, non superiori al risanamento conservativo, volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa purchè l'altezza minima non risulti inferiore a m 2,40;
 - 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.
 - c) per il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti in applicazione dei disposti della L.R. 06.08.1998, n. 21.
6. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
7. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m fatti salvi i disposti di cui alla L.R. 06.08.1998, n. 21.
8. I locali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono essere adibiti alla permanenza abitativa ma per usi saltuari ed accessori quali autorimessa, cantina, sgombero, deposito, tavernetta ecc.; detti locali devono essere areati direttamente all'esterni o ventilati con canne di ventilazione adeguate ad un ricambio d'aria ogni ora.
Il solaio di copertura di locali interrati sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto dalle infiltrazioni d'acqua fermo restando che eventuali danni derivanti da tali inconvenienti non potranno essere addebitati al Comune.
9. Spazi destinati all'attività commerciale o a pubblici esercizi di somministrazione collocati al piano terreno di fabbricati residenziali non potranno avere altezza minima inferiore a m 3,00.
10. Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale, l'altezza interna, la cubatura e la superficie dei locali è quella stabilita dal vigente regolamento d'igiene e per gli ambienti lavorativi dall'art. 6 del D.P.R. 19.03.1956 n. 303 e dal D.P.R. 27.05.1955 n. 547.

Note:

- Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
- Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione, restauro o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche per posizionamento e colorazione debbono armonizzarsi con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni, di colorazione omogenea a quella dell'edificio, deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo e dell'estetica urbana, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive, sia terrestri che satellitari, e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. A tutela del decoro urbano e per un miglior controllo dell'inquinamento elettromagnetico è fatto divieto di installazione di antenne di qualsiasi tipo su facciate di edifici visibili da spazi pubblici.

Note:

- Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:
 - . nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
 - . nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
 - . nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
 - . nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni"

Art. 38 Chioschi, dehors e mezzi pubblicitari

Modificato con D.C.C. n. 49 del 22.05.2007;

Modificato con D.C.C. n. 23 del 28.02.2008;

Modificato con D.C.C. n. 13 del 17.03.2009.

Modificato con D.C.C. n. 85 del 28.09.2009.

Modificato con D.C.C. n. 28 del 09.04.2014

1. Per chioschi, ai fini del presente Regolamento, si intendono le strutture architettoniche, provviste di copertura collegata agli elementi verticali solidamente ancorati al terreno, lateralmente semiaperte o chiuse nelle quali è praticata un'attività di vendita o di somministrazione.
Nel termine di chiosco risultano pertanto comprese le edicole per la vendita di giornali nonché i comuni chioschi uso bar o destinati alla vendita di generi alimentari.
Detti chioschi dovranno essere di dimensioni contenute e comunque avere una superficie coperta non superiore a mq. 12.
2. Per dehors, ai fini del presente Regolamento, si intende una struttura di tipo precario destinata alla sosta ed al ristoro delle persone, costituita da una porzione di spazio aperto o parzialmente chiuso e dall'insieme degli elementi mobili collocati in modo funzionale ed armonico sullo stesso spazio annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.
2. bis. In ogni caso non possono essere considerati dehors:
 - a. le strutture non aventi le caratteristiche di precarietà dal punto di vista strutturale (componenti ancorati con necessità di opere di escavazione) e/o dal punto di vista temporale;
 - b. le strutture completamente chiuse anche se richieste per un tempo limitato;
 - c. la collocazione di un massimo di due tavolini a ridosso del pubblico esercizio di somministrazione, senza alcuna ulteriore delimitazione spaziale, fermo restando che lo spazio antistante a detti tavolini, utile per il libero transito dei pedoni, risulti comunque superiore a m. 2,00 e gli stessi tavolini rispettino i requisiti tipologici di cui al presente articolo.
3. L'installazione dei chioschi e dei dehors, come sopra definiti, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché in conformità alla vigente disciplina urbanistica.
Per i chioschi ed i dehors di tipologia diversa da quelli indicati nel seguente periodo da collocarsi su aree non pubbliche o non assoggettate ad uso pubblico dovrà effettuarsi la verifica dei parametri edilizio-urbanistici imposti dal

PRGC vigente per l'area normativa di insediamento. I dehors temporanei da collocarsi su aree non pubbliche o non assoggettate ad uso pubblico, costituiti esclusivamente da tavoli, ombrelloni, pedane e sedute, fatta salva la presenza di tende a pantalera, non risultano assoggettati alla disciplina edilizia pertanto non necessitano di alcuna verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti nelle aree normative dal P.R.G.C. ma dovranno esclusivamente essere conformi ai requisiti tipologici di cui al presente articolo.

4. Nelle aree, definite dal PRGC Centro Storico ~~ed aree di integrazione Storico-Ambientale~~ e nelle "aree di tutela del patrimonio di impianto storico" "At" e relativi spazi pubblici circostanti con le stesse confinanti, ~~nonché negli ambiti edificati otto-novecenteschi~~, i chioschi ed i dehors dovranno essere realizzati con materiali, coloriture e con tipologia coerenti con i caratteri storico architettonici dell'ambito di collocazione. Nelle aree diverse dalle precedenti i chioschi ed i dehors, sia nei materiali che nella tipologia, dovranno assumere come riferimento i caratteri dell'architettura contemporanea di qualità. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia al rilascio dei permessi di installazione, in entrambe i succitati casi, potrà dettare gli opportuni indirizzi al fine di garantire il corretto inserimento della struttura negli ambiti costruiti o destinati a parco o giardino.
5. Nello specifico, il presente regolamento:
 - per ciò che concerne la "zona storica" di cui al primo periodo del precedente comma, prescrive:
 - a. per gli arredi di base dei dehors (tavoli - sedie) l'uso degli elementi in:
 - I** Ferro verniciato con colore scelto nella gamma dei grigi grafite, blu scuri, verde scuri con finitura opaca, semilucida o micacea od anche satinata o cromata esclusivamente al di fuori delle cinte murarie;
 - II** Legno naturale o tinteggiato in tonalità medio scure con esclusione di effetti lucidi o rustici;
 - III** Sedute e schienali realizzati oltre che in legno o ferro anche in tessuto nelle tinte dall'avorio al ruggine;
 - IV** In vimini naturale;
 - V** In similvimini plastico solo al di fuori delle cinte murarie;
 - b. per gli elementi complementari dei dehors (protezioni aeree, pedane, delimitazioni) l'uso di:
 - I** Ombrelloni di forma rotonda o quadrata disposti singolarmente od in serie, con struttura in legno o ferro verniciato e telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato antimuffa in tinta unita od anche, al di fuori delle mura, in rigato a bande larghe ed infilato poliestere con verniciatura impermeabilizzante;
 - II** Tende a pantalera, costituite da uno o più teli retraibili ancorati agli edifici e privi di punti di appoggio; i teli, gli elementi in ferro

e lignei dovranno avere le medesime caratteristiche sopra individuate per gli ombrelloni e per gli arredi di base;

- III** Tende a falda con montanti, costituite da una o più tende a falda inclinata, senza tamponamenti laterali, con guide agganciate alla facciata dell'edificio e con montanti di appoggio al suolo; i teli, gli elementi in ferro e lignei dovranno avere caratteristiche eguali a quelle delle tende a pantalera.
- E' sempre necessario osservare nell'installazione sia delle tende a pantalera che delle tende a falda con montanti i criteri di simmetria rispetto alle aperture od alle campiture esistenti sulla facciata; non e' consentito l'abbassamento del telo verticale al di sotto di m. 2,20 dal piano di calpestio;
- IV** Coperture indipendenti a falda unica anche inflessa e con montanti perimetrali, a falda binata inflessa, a capottina con volta semi cilindrica e montanti perimetrali ed a padiglione a piccoli moduli accostati con copertura in telo canapato a piramide o nervata o tesa. Tutte le coperture strutturali indipendenti non sono ammesse all'interno delle cinte murarie. ~~Nell'area mercatale, come individuata con specifica Deliberazione della Giunta Comunale, non è ammessa l'installazione di coperture indipendenti di tipo aperto.~~ Gli elementi in ferro, lignei ed i teli di copertura dovranno avere le medesime caratteristiche riportate per le tende a pantalera e per gli arredi di base. Coperture di dimensioni contenute potranno altresì essere ammissibili in rame.
- V** Pedane esclusivamente in legno tinteggiato in tonalità medio scure lasciato a vista privo di ricopertura. Le pedane sono ammissibili solo per necessità di realizzazione di un piano funzionale all'uso o per necessità di isolamento termico e di riscaldamento del pavimento del dehor parzialmente chiuso; ove non sussistano tali necessità dovrà essere preferibilmente lasciata in vista la pavimentazione lapidea. Dovranno comunque essere osservate le disposizioni legislative relative al superamento delle barriere architettoniche.
- VI** Delimitazioni realizzate esclusivamente in ringhiera di altezza 100 - 120 cm., di foggia e disegno semplice realizzata con elementi verticali in ferro battuto nelle colorazioni del grigio antracite - micaceo. E' ammesso intervallare gli elementi metallici con fioriere simili al modello adottato dalla Città. L'apposizione di delimitazioni e' vietata negli ambiti porticati e non e' obbligatoria nelle zone protette dal traffico veicolare e nelle strade pedonali. E' altresì possibile il posizionamento di fioriere non alternate agli elementi metallici di delimitazione, che abbiano materiali, coloriture e tipologia coerenti con i caratteri architettonici dell'ambito di collocazione;
- VII** Tende a rullo posizionate su massimo 3 lati del dehor abbinare esclusivamente alle "tende a falda con montanti" ed alle

"coperture indipendenti" di cui ai precedenti punti III e IV, con avvolgitore a scomparsa interno alla struttura di copertura ed uguale tonalità del telo di copertura, utilizzabili in modo "solo occasionale" ed esclusivamente per ombreggiamento o quale protezione in occasione di temporali;

- c. per i chioschi l'uso di strutture verniciate con colore scelto nella gamma dei grigi grafite - blu scuri - verde scuri con finitura opaca o in legno tinteggiato nelle tonalità medio scure. La copertura dovrà essere realizzata con lastre di rame, di norma a padiglione od a più falde.
- per ciò che concerne le "aree di tutela del patrimonio di impianto storico" "At" e relativi spazi pubblici circostanti, nonché le restanti zone esterne al Centro Storico come definita dal PRGC, ammette tra gli elementi complementari dei dehors in aggiunta a quanto prescritto per le relative zone, l'installazione di protezioni aeree costituite da elementi paravento verticali trasparenti posizionati su massimo 3 lati del dehor, aventi altezza massima da terra di cm. 150;

5bis. Sulle aree pubbliche o assoggettate ad uso pubblico, ricadenti sull'intero territorio comunale con esclusione della porzione di centro storico ricompreso all'interno della 1^a e 2^a cerchia muraria, nel periodo massimo ricompreso tra il 15 01 ottobre ed il 15 30 aprile dell'anno successivo per un massimo di giorni ~~180~~ 210 complessivi, è ammessa l'installazione di dehors parzialmente chiusi con paraventi su tutti i lati del dehor, mantenendo almeno una apertura priva di portea preferibilmente sul lato fronte esercizio con luce netta di minimo 80 cm, realizzati con elementi a tutta altezza trasparenti per n° 2 lati del dehor e con luce libera sui rimanenti 2 lati ~~più lungo, pari ad un minimo del 50% della lunghezza dello stesso lato, con elementi di altezza totale pari a un massimo di m. 1,80;~~ tra il punto superiore della tamponatura ed il filo inferiore della copertura del dehor dovrà essere mantenuta una luce libera non chiusa in alcun modo pari ad un minimo di ~~30~~ 20 cm. di altezza e comunque alla concorrenza del rapporto minimo di 1/8 riferito alla superficie in pianta del dehor. Per gli stessi dehors è altresì ammessa la non completa installazione degli elementi paravento trasparenti.

Non è comunque ammessa, per lo stesso esercizio, la presenza contemporanea sullo stesso sedime di dehors aperto e di dehors parzialmente chiuso.

L'installazione di dehors aperti sul suolo privato, pubblico o assoggettato ad uso pubblico ~~di uso pubblico o privato~~ è ~~può essere~~ consentita per l'intero anno solare, con possibilità di richiesta di installazione per l'anno successivo nei limiti di cui all'articolo 38 ter, in tal caso il titolo autorizzativo deve essere ottenuto prima dell'attivazione del dehors nell'anno successivo. Nell'ipotesi di dehors aperti autorizzati su suolo privato dopo l'approvazione del vigente regolamento edilizio (DCC n° 124 del 22-12-2005) ed aventi coperture strutturali indipendenti, è ammessa la reiterazione dell'autorizzazione secondo la procedura di cui all'articolo 38 ter limitatamente a 270 giorni massimi nell'arco di ciascun anno solare, nel periodo ricompreso tra il 15 di febbraio e il 15 novembre, fatta salva la possibilità, per

i rimanenti periodi, di permanenza del dehor senza copertura strutturale:-

6. 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, del vigente Regolamento Comunale sulla disciplina della installazione di mezzi pubblicitari e di tende approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 118 in data 14.10.1992 e del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.
7. L'installazione di chioschi, dehors 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.
8. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi interessanti aree od edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'Organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
9. I provvedimenti autorizzativi all'installazione sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati o sospesi in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
10. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi, dehors o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 7,8,9,10,11.
11. Il Responsabile dello sportello unico per l'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.
12. Il Comune potrà dettare più puntuali caratteristiche tecnico progettuali delle strutture chiosco-dehors nonché definire in modo più dettagliato la relativa disciplina di utilizzo tramite approvazione di specifico disciplinare tecnico per l'installazione e l'utilizzo di spazi attrezzati per il ristoro e la vendita all'aperto.
13. Tutti i dehors realizzati con strutture non conformi a quelle consentite dal presente regolamento non saranno più soggetti a rinnovo dell'autorizzazione decorso il periodo di anni 10 dal rilascio del primo Titolo Unico all'installazione.

Art. 38/bis

Autorizzazione all'installazione ed all'utilizzo di dehor.

1. Tutti i dehors da installarsi su suolo pubblico o privato sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 38 del vigente regolamento edilizio.
2. I dehors costituiscono oggetto di specifico titolo abilitativo. A tal fine il titolare del pubblico esercizio di somministrazione dovrà presentare al Comune di Saluzzo - Ufficio S.U.A.P. - formale istanza di Titolo Unico in bollo, corredata dei necessari endoprocedimenti (Richiesta di Permesso di Installazione Edilizia, Richiesta per l'occupazione del suolo pubblico ed eventuali altri pareri).
2. bis. Ove il richiedente abbia interesse all'installazione, seppur obbligatoriamente non contemporanea sullo stesso sedime a termini del presente Regolamento, di dehor aperto e di dehor parzialmente chiuso potrà produrre una unica richiesta corredata di distinti elaborati per le due soluzioni tipologiche.
3. Per quanto riguarda l'endoprocedimento edilizio è necessaria la seguente documentazione:
 - a. Domanda di Permesso di Installazione redatto su specifico stampato;
 - b. progetto, a firma di tecnico abilitato alla professione, corredata dagli estratti planimetrici catastali e di PRGC, costituito da grafici in scala adeguata, nel quale, dovranno essere opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché indicata la disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il dehors viene ad interferire, ovvero la eventuale presenza di fermate, anche limitrofe, del mezzo pubblico, e/o di attraversamenti pedonali;
 - c. dichiarazione di fattibilità strutturale modello 8 di cui alla DGR 12-12-2011 n° 4-3084 (limitatamente ai dehors parzialmente chiusi);
 - d. relazione tecnica integrata dai conteggi dimostrativi della superficie occupata con specifiche descrittive, grafiche e fotografiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli - sedie - pedane - coperture - delimitazioni - elementi per il riscaldamento e di illuminazione - fioriere - cestini - ecc.);
 - e. fotografie a colori (formato minimo cm. 9x12) del luogo dove è richiesta l'installazione del dehors;
 - f. atto di consenso del proprietario o del condominio, da riproporsi annualmente al Comune, quando il dehors comporti l'ancoraggio di elementi o strutture a pareti condominiali o non di proprietà;
 - g. atto di consenso del titolare di altro esercizio adiacente, da riproporsi annualmente al Comune, se è richiesto il posizionamento del dehors davanti ad una vetrina di terzo soggetto destinata all'esposizione di merci, fatto salvo il caso in cui vi sia la presenza di un percorso di almeno 2,00 metri di larghezza destinato al pubblico transito pedonale o veicolare.

Nei succitati casi il rilascio del Titolo Unico non costituisce diritto al rinnovo in presenza di mancata riproposizione dell'assenso per l'anno

successivo o nel caso di intervenuta richiesta di occupazione di suolo pubblico da parte dell'esercizio commerciale direttamente prospiciente detto spazio pervenuta al Comune in tempo anteriore alla richiesta di rinnovo dello stesso dehor.

Non è richiesto l'atto di consenso a tutela delle vetrinette posizionate su pilastri di ambiti porticati.

- h. autocertificazione o copia dell'autorizzazione per l'esercizio di attività di somministrazione o denuncia di inizio attività a seguito di sub ingresso nella titolarità o nella gestione dell'attività.
4. La mancanza di anche solo uno dei documenti succitati costituisce motivo di diniego all'esercizio, sino ad avvenuta regolarizzazione.
5. Per quanto concerne il procedimento, si applicano le disposizioni del DPR 447/1998 e ss.mm.ii..

Art. 38 ter Successive richieste di installazione ed utilizzo.

1. Allorquando la struttura da installarsi, nel suo complesso, non subisca mutamenti di forma, di dimensione e di collocazione spaziale, rispetto all'autorizzazione rilasciata, l'esercente del pubblico esercizio di somministrazione ha titolo per ottenere dallo Sportello unico per le attività produttive, per dieci anni solari consecutivi alla prima installazione, un nuovo Titolo Unico, afferente il proprio dehors, secondo la procedura semplificata che segue.
2. L'interessato dovrà presentare al Comune formale istanza di rilascio del Titolo Unico per l'anno in corso, in bollo, corredata dalla seguente documentazione:
 - a. dichiarazione formale attestante che la struttura da installarsi non subirà modificazioni di forma, dimensione e collocazione spaziale rispetto a quella autorizzata precedentemente; sono consentite modificazioni non sostanziali interessanti parte degli elementi mobili costituenti il dehor;
 - b. attestazioni, ove dovute, relative ai pagamenti effettuati nel corso dell'anno precedente di: canone di occupazione suolo pubblico, tassa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tariffa di occupazione parcheggi;
 - c. atto di consenso aggiornato (punto 3 lettere c,f del precedente articolo).
 - d. Dichiarazione del periodo di permanenza nei limiti di cui all'art 38, con differenziazione per tipologia (dehor aperto e parzialmente chiuso) ove il richiedente abbia interesse all'installazione di entrambi.
3. La mancanza di anche solo uno dei documenti succitati, costituisce improcedibilità dell'istanza sino ad avvenuta regolarizzazione.

4. Per interesse pubblico incompatibile con la presenza del dehors il Comune può non concedere il rinnovo o richiedere modifiche nell'installazione rispetto a quanto già autorizzato.

Art. 38 quater - Messa in esercizio del dehors

1. Al momento dell'installazione e della messa in esercizio del dehors di cui ai precedenti articoli, il titolare dovrà produrre:
 - all'Ufficio di Polizia Municipale comunicazioni delle date di installazione del dehor aperto e del dehor parzialmente chiuso;
 - all'Ufficio ~~SUAR~~ Sportello unico per le attività produttive i seguenti documenti:
 - a. copia della comunicazione delle date di installazione del dehor aperto e del dehor parzialmente chiuso;
 - b. dichiarazione di conformità al progetto depositato a firma di tecnico abilitato;
 - c. dichiarazione di rispetto, in fase esecutiva, della normativa sulle barriere architettoniche a firma di tecnico abilitato;
 - d. dichiarazione di conformità degli impianti elettrici redatta secondo i disposti della vigente Legge di Settore corredata, ove richiesta dallo stesso, da relativo progetto.
 - e. copia denuncia opere strutturali ex art. 93 d.p.r. 380/2001 (limitatamente ai dehors parzialmente chiusi ed alla prima installazione degli stessi);
2. Per le installazioni successive alla prima, la documentazione di cui alle lettere b, c, del precedente comma 1, potrà essere sostituita da dichiarazione del titolare attestante la perfetta corrispondenza alla soluzione già precedentemente autorizzata e messa in opera.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; qualora a causa della loro inclinazione od esposizione, da dette coperture possa prevedersi caduta di neve e/o lastre di ghiaccio, esse dovranno essere munite di idonee apparecchiature o ripari ferma-neve di dimensioni adeguate alle necessità e di foggia decorosa.
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. Le coperture piane di locali di abitazione dovranno essere convenientemente isolate ed impermeabilizzate all'esterno ed avere una pendenza non inferiore

allo 0,5%.

4. Le coperture piane di locali interrati o semi-interrati dovranno essere sistemate esternamente, per le parti non utilizzate come parcheggi o per spazi di manovra, con verde pensile per uno spessore di terreno da coltivo di almeno 50 cm.
5. 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 o ad uso pubblico, mentre sono ammessi scarichi liberi in cortili interni, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
6. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
7. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
8. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifici un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, munito di sifone, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
9. Il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e l'osservanza di determinate percentuali di pendenza delle falde nonchè indicare le tipologie ed altri requisiti delle coperture ammesse differenziati per zone e/o edifici del proprio territorio specificamente individuati dagli strumenti urbanistici, al fine di conseguire il miglior inserimento architettonico ed ambientale; si richiamano all'uopo in particolare le disposizioni di cui al precedente comma 3 dell'art. 32.

Note:

- Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purchè la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere;
- Per ciò che concerne le gronde ed i pluviali si richiamano i disposti dell'art. 115 del Regolamento Comunale di Igiene, omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998.

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 di edifici preesistenti soggetti ad operazioni di recupero.
4. I cavedi devono avere dimensioni conformi ai disposti di cui al vigente Regolamento Comunale d'Igiene
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. L'area del cortile non può risultare inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle facciate degli edifici che prospettano sullo stesso misurata sul piano verticale e le loro pareti non possono essere più alte di 1,5 volte la larghezza del cortile misurata d'angolo retto sulla parete stessa.
9. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Note:

- Per cortili e cavedi si richiamano i disposti di cui all'art. 168 e seguenti del Regolamento Comunale di Igiene, omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998.
- Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 e l'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n° 1444.

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 0,30 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. Le intercapedini dovranno essere praticabili per tutta la loro lunghezza ed all'uopo dovranno avere larghezza utile minima non inferiore a 0,70 mt.
6. Ove l'intercapedine o la "bocca di lupo" si apra su area pubblica o di uso pubblico, e la proprietà non provveda alla loro manutenzione o pulizia, con danno per il decoro urbano e l'igiene pubblica, il Comune ha facoltà di provvedervi direttamente, ponendo le spese relative a carico degli inadempienti.
7. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico o di uso pubblico è gratuitamente esteso al Comune ed agli Enti e Società che esercitano pubblici servizi. Questi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni e pertanto agli stessi dovrà essere garantita la possibilità di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato o tramite botole sul marciapiede, ogni qual volta sia necessario per l'esecuzione dei lavori e la sorveglianza delle condutture.

Note:

- Si richiamano i disposti di cui all'art. 111 del Regolamento Comunale di Igiene, omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione, restauro o

recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 20 gradi, tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti; il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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.

Note:

- Si richiamano i disposti di cui all'art. 175 del Regolamento Comunale di Igiene, omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998.

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 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. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 mt, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a secco o legata o annegata nel getto di cemento, in modo da lasciare in evidenza il materiale lapideo, con effetto finale di prevalenza della pietra sul materiale di allettamento; la pietra deve essere naturale, a ciottoli o a spacco. Potranno essere ammessi muri di sostegno, scarpa o controripa realizzati in laterizio o in cemento armato facciavista in caso di continuità ed omogeneità con materiali ed opere preesistenti oppure se non prospettano su spazi pubblici.
5. Per i muri di sostegno isolati il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il Responsabile dello sportello unico per l'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.

Note:

- | |
|---|
| - I riferimenti normativi per quanto disposto al comma 3, sono il testo del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 ed il suo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992. |
|---|

Art. 44 Numeri civici

1. Il Comune assegna - entro 60 giorni dalla richiesta - i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 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. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in materiale diverso da quello fornito dal Comune, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna; nelle zone di PRGC individuate come Centro Storico o di interesse storico-artistico-ambientale, i numeri civici dovranno essere realizzati esclusivamente in conformità al modello approvato dalla Civica Amministrazione.
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. Nel caso di eventuali variazioni della composizione delle singole unità immobiliari, anche mediante interventi non soggetti a permessi edilizi comunali, i proprietari sono tenuti a comunicare all'ufficio comunale competente le eventuali variazioni ed alla conseguente apposizione o rimozione dei relativi numeri di interno.

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 1,20 mt;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:

legno, metallo, cemento, muratura piena a faccia a vista o intonacata; nell'esecuzione dei muri pieni è vietato l'impiego di manufatti prefabbricati a lastra, fatte salve soluzioni idonee dal punto di vista ambientale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

4. Il disegno dei parapetti e delle ringhiere esposti su spazio pubblico deve essere improntato a criteri di semplicità ed in ogni caso non deve emergere rispetto alla composizione architettonica della facciata.
5. Sono ammesse eccezioni per motivate ragioni di decoro e di tutela dell'ambiente urbano, ove si renda necessaria la continuità compositiva con i fabbricati esistenti.

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, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I proprietari frontisti hanno l'obbligo di provvedere alla nettezza, allo sgombero neve, ad evitare la formazione del ghiaccio e nel caso di aree e manufatti privati di uso pubblico, alla manutenzione del marciapiede e dei manufatti di loro proprietà che fossero eventualmente inseriti (chiusini, griglie, lucernai, ecc.).
5. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. E' fatta salva la possibilità di deroga per motivazioni di compatibilità con la conformazione viabile esistente o per ragioni di continuità storico-architettonica.
6. 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%.

7. 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 o altri mezzi idonei allo scopo.
8. Non è consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente.

Note:

Riferimenti normativi sono il D.P.R. 24/07/1996 n° 503 ed il D.M. 14/06/1989 n° 236 per ciò che concerne le barriere architettoniche nonché per la viabilità in genere il testo del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 ed il suo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992.

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 mt e superiore a 6,00 mt od a 12,00 mt nel caso di passi carrai accoppiati; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 mt e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 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 ed il più possibile armonizzati per colorazione e dimensione con gli edifici circostanti.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Note:

- Riferimenti normativi di cui al 1° comma sono il testo del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 ed il suo Regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 495/1992.

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.

Note:

- Le prescrizioni e le indicazioni tecniche per realizzare piste ciclabili sono contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni di luce libera non inferiori a 3,00 mt in larghezza e 3,50 mt in altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare ed è attraversato dallo stesso, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 mt.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. Nel caso di cui al precedente comma 4 ogni onere relativo alla pulizia è a completo carico delle proprietà private prospicienti; per gli interventi di manutenzione gli oneri verranno ripartiti al 50% tra Comune e proprietà private.
6. Le superfici minime aeroilluminanti richieste per i locali prospettanti sotto i portici possono essere congruamente incrementate dal responsabile dell'A.S.L. competente per territorio o compreso dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie fenestrata.

Note:

- | |
|---|
| - Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si fa riferimento anche a quanto disposto dall'art. 128 del Regolamento Comunale di Igiene omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998. |
|---|

Art. 50 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. I prefabbricati in lamiera, ove consentiti dal P.R.C.G. dovranno comunque essere di tipo preverniciato, colorati con tinte che si armonizzino con l'ambiente

circostante; è comunque vietata l'installazione di prefabbricati in lamiera di colore naturale o zincata.

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze o nell'edificio principale.
6. Le misure riportate nei commi 3, 4 e 5 precedenti possono essere ridotte dal Comune in caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di

sicurezza antincendio disposte dal D.M. 01.02.1986.

7. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al precedente comma 5, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
8. Nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono:
 - a) essere realizzati con rampe che rispettino le prescrizioni delle Legge di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - b) avere percorsi con andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio; deve essere altresì consentita l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote almeno in punti non eccessivamente distanti tra loro;
 - c) avere un ciglio in materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica se percorso con bastone;
 - d) avere rampe di pendenza contenuta opportunamente raccordate alle zone in piano, piano carrabile compreso.
9. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
10. Non è obbligatoria l'installazione del semaforo di regolazione degli accessi negli edifici residenziali mono e bifamiliari

Note:

- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

Art. 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 dello sportello unico per l'edilizia 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 private nelle tipologie ammesse dal vigente P.R.C.G. possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 1,80 mt;
 - b) con muretto o cordolo, di altezza massima di 0,40 mt sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 mt.;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 mt;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 mt;
4. Le recinzioni di nuova costruzione verso spazi pubblici, nelle tipologie ammesse dal vigente P.R.C.G., possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 mt;
 - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,20 mt;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 mt.
5. Rimane ferma la possibilità di effettuare interventi di manutenzione straordinaria delle recinzioni esistenti mantenendo le tipologie in atto delle stesse.
6. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse anche per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva ed estetica.
7. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, cemento, muratura piena; nell'esecuzione dei muri pieni è vietato l'impiego di manufatti prefabbricati a lastra, fatte salve soluzioni idonee dal punto di vista ambientale;
8. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo e legno.
9. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3 e a), b) e c) di cui al comma 4, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.

10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (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 al precedente art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
11. 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.
12. 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.

Note:

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

Art. 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 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 mt dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture tenuto conto delle caratteristiche ambientali, architettoniche e storiche dell'area in cui viene effettuato l'intervento e in caso di fabbricati già realizzati, della necessità di armonizzazione con gli elementi

preesistenti; si richiamano le prescrizioni del 3° comma dell'art. 32 precedente.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
7. Le aree a parcheggio privato asservite ad uso pubblico devono risultare opportunamente segnalate a cura e spese della proprietà con apposita cartellonistica verticale e segnaletica orizzontale conforme al vigente Codice della Strada.

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 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 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Note:

- Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica né il volume né l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.
- I soppalchi trovano il loro riferimento normativo anche nell'art. 178 del Regolamento Comunale di Igiene omologato dalla Regione Piemonte in data 09/02/1998.

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 mt per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,15 M per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m. fatta salva la possibilità di deroga per allinearsi a situazioni preesistenti.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro

urbano.

4. I bow-window, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto sono ammessi aggettanti su suolo pubblico esclusivamente per conseguire l'allineamento con gli edifici attigui, compatibilmente con un idoneo inserimento nel contesto ambientale e con l'esigenza di sicurezza e/o tutela dell'area pubblica prospiciente.

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, indicando in tal caso le modalità di realizzazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio

di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 Terrazzi

1. Sono definiti "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%.

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.

Note:

- Comma 3: i riferimenti normativi sono
 - . i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
 - . le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

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 verifica 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 quindici giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - congiuntamente al personale messo a disposizione

dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a) ad avallare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
 4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del Permesso di Costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori
 - d) dei nominativi del progettista architettonico-strutturale ed impiantistico, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
 - e) del nominativo del coordinatore per la sicurezza nella fase di progettazione e nella fase di esecuzione dell'opera;

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

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione, in originale o in copia, il permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività corredati dei relativi elaborati progettuali e provvisti degli estremi di approvazione il primo, e degli estremi di deposito, la seconda nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Note:

- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.

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 al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del Permesso di Costruire od il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le

condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. Al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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.

Note:

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

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. L'installazione di ponteggi fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico a tutela del decoro, nonché a fine di limitazione dell'impatto visivo ed ambientale - deve prevedere l'utilizzo di sistemi e di materiali di protezione che si inseriscono convenientemente nell'ambiente urbano.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore o della Denuncia di Inizio Attività, e/o al titolare del Permesso di costruire, 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 dello sportello unico per l'edilizia adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Note:

- I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE;
 - . il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE.

Art. 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Note:

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

Art. 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 dello sportello unico per l'edilizia del reperimento; il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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 il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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.

Note:

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089 ed il D.Lgs. 22/01/2004, n° 41 .
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di costruire od il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed

attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di Costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro trenta giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art.67 Vigilanza e coercizione

1. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia 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 dello sportello unico per l'edilizia esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro trenta giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Art. 70 Deroghe

1. il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, 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.

Note:

- La procedura per il rilascio di permesso di costruire in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

Art. 71 Modulistica

L'uso della modulistica allegata al presente regolamento e' obbligatorio. detta modulistica, per aggiornamenti a nuove sopravvenute normative, potrà essere variata con determinazione dirigenziale senza pregiudizio per la conformità al presente Regolamento.

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 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.P.R. 06.06.2001, n. 380:** "Testo Unico dell'Edilizia" Capo II.
- **Decreto 14.09.2005** "Norme tecniche per le costruzioni"

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".
- **D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37 :** "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 20, comma 8 , della legge 15 marzo 1997, n. 59".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.LGS. 19 agosto 2005, n. 192:** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

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".
- **D.LGS. 19 agosto 2005, n. 192:** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa

al rendimento energetico nell'edilizia.

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

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

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

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

- Progetto dell'impianto

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

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

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

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

MODELLI

- MODELLO N. 01** - CERTIFICATO URBANISTICO_
- MODELLO N. 02** - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- MODELLO N. 03** - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE
- MODELLO N. 04** - PERMESSO DI COSTRUIRE_
- MODELLO N. 05-a** - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'_
- MODELLO N. 05-b** - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'_
- MODELLO N. 06** - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI_
- MODELLO N. 07** - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI_
- MODELLO N. 08** - DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E RICHIESTA PERMESSO DI AGIBILITA'
- MODELLO N. 09** - SCHEMA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DIRITTI DI EDIFICABILITA'
E DI IMPEGNO A MANTENIMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AGRICOLO
- MODELLO N. 10** - CERTIFICATO DI AGIBILITA'
- MODELLO N. 11** - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO (D.P.R. 28.12.2000
N. 445) (ATTESTANTE CONFORMITA' IN MATERIA IGIENICO-SANITARIA)
- MODELLO N. 12** - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO (D.P.R. 28.12.2000
N. 445) (TITOLO PER RICHIEDERE ISTANZA)
- MODELLO N. 13** - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO (D.P.R. 28.12.2000
N. 445) (AUTOCERTIFICAZIONE DI LEGITTIMITA')
- MODELLO N. 14** - DOMANDA PER L'OTTENIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- MODELLO N. 15** - DOMANDA PER L'OTTENIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER
L'INSTALLAZIONE DI TARGHE E DI TENDE
- MODELLO N. 16** - DOMANDA PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA
- MODELLO N. 17** - DOMANDA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI
ACQUE REFLUE DOMESTICHE IN ACQUE SUPERFICIALI O NEGLI STRATI
SUPERFICIALI DEL SOTTOSUOLO
- MODELLO N. 18** - RICHIESTA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**N.B.: I MODELLI SONO REPERIBILI
NELL'ELABORATO "ALLEGATI AL REGOLAMENTO
EDILIZIO"**

ALLEGATO ENERGIA

1 Disposizioni obbligatorie afferenti gli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 o la realizzazione di aree esterne urbanizzate

1.1 Diffusione dell'utilizzo di impianti solari termici per il fabbisogno energetico di riscaldamento dell'acqua per usi igienico-sanitari.

Nei casi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 deve prevedersi l'installazione di pannelli solari termici per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari. La Giunta stabilisce la quota minima che dovrà essere soddisfatta attraverso gli impianti. La progettazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti privilegiando l'esposizione a sud, sud-est, sud-ovest con una inclinazione ottimale; i serbatoi di accumulo devono essere posizionati preferibilmente all'interno degli edifici. Sono esclusi dal presente obbligo gli edifici sottoposti a vincolo di carattere storico-ambientale derivante da leggi o da P.R.G.C., le soluzioni che a giudizio esclusivo dell'Amministrazione non garantiscano un pieno rispetto dei caratteri storico-architettonici dell'edificio, nonché i casi particolari d'impossibilità di natura tecnica o di esposizione non consona del fabbricato che il progettista con specifico elaborato è tenuto a dimostrare. Sugli edifici ricadenti nel centro storico, come definito dal P.R.G.C., è fatto comunque divieto di installazione di detti pannelli.

1.2 Aumento dell'isolamento termico degli edifici, per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

Gli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 devono soddisfare obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento invernale, espressi in termini di fabbisogno massimo di consumo annuale per riscaldamento (come kWh su metro quadro all'anno). La Giunta stabilisce i fabbisogni massimi, i criteri di calcolo e gli indirizzi per la progettazione a partire dai calcoli e dalle verifiche previste dalla Legge 10/91.

Dai computi relativi alle volumetrie e superfici edificabili sono esclusi gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di isolamento termico per tutto lo spessore che nei muri esterni supera le dimensioni minime di 30 cm fino a 50 cm complessivi, nei solai con spessore oltre i 30 cm fino a 45 cm.

Le serre bioclimatiche, i sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini edificatori.

Negli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino la sostituzione delle finestre è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

1.3 Valorizzazione degli apporti solari passivi per ridurre il fabbisogno di riscaldamento e raffreddamento ambientale

Negli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale, e invece l'ombreggiamento nel

periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature. Per una migliore captazione solare e un più efficace bilancio energetico, si devono valorizzare le superfici vetrate più ampie e le serre nelle facciate esposte verso sud, sud-ovest, progettate con elementi che evitino il surriscaldamento estivo; per il lato nord le finestre si devono avvicinare ai minimi rapporti previsti dalla legge. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti preferibilmente a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Negli elaborati di progetto si dovrà motivare le scelte che riguardano: le superfici irraggiate direttamente dal sole di inverno, il numero medio di ore di esposizione collocate a sud, il contributo di colori e materiali delle superfici esterne e delle alberature; l'ombreggiamento delle chiusure vetrate nel periodo estivo; l'utilizzo di serre solari.

1.4 Efficienza energetica e uso razionale dell'energia

Negli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento degli impianti di riscaldamento, si dovranno installare sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione.

1.5 Riduzione dell'inquinamento luminoso esterno

Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti caratterizzati per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.

1.6 Riduzione dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero nel ciclo naturale delle acque, la depurazione e il riutilizzo per gli usi compatibili.

Nei casi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento delle coperture e/o degli impianti idrici, si dovrà predisporre la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per il suo accumulo in opportuno serbatoio. L'acqua recuperata sarà riutilizzata per gli usi interni all'edificio nei WC e/o per l'irrigazione delle aree verdi private e/o restituita alla circolazione naturale attraverso la rete delle acque bianche o il convogliamento nella rete idrografica.

Gli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, devono essere dotati di una doppia rete di approvvigionamento idrico, una per le acque che soddisfano i criteri di potabilità e una per le acque non potabili qualora sia disponibile una rete duale di distribuzione a qualità controllata.

Negli interventi edilizi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, si dovranno installare sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua nelle singole abitazioni con tecnologie e sistemi per la riduzione dei consumi negli usi sanitari come doppi pulsanti nelle cassette di scarico per volumi differenti di acqua, rubinetti a risparmio idrico, miscelatori d'aria nei rubinetti e nelle docce.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 30 metri quadri.

Nei nuovi interventi urbanistici e edilizi la realizzazione di parcheggi pubblici e privati deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici che consentano la crescita dell'erba, con griglie antisdrucchiolo e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e in numero minimo di 1 ogni 4 posti auto.

2 Requisiti prestazionali e soluzioni da favorire e incentivare

2.1 Soluzioni da promuovere nella direzione dell'uso razionale dell'energia e dell'efficienza termica

- a) E' favorita l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabili, anche in presenza di apporti gratuiti.
- b) Negli interventi edilizi che riguardano singole abitazioni nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di caldaie a condensazione nel caso in cui il vettore energetico utilizzato è il gas o sistemi di efficienza uguale o maggiore.**
- c) Negli interventi edilizi che riguardano complessi edilizi pubblici e privati nei quali è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, è favorita l'installazione di impianti di micro-cogenerazione¹ alimentati a gas, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione²).
- d) E' favorito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali di climatizzazione.

2.2 Riduzione dell'effetto isola di calore negli spazi urbani

¹ La **Micro-cogenerazione** è una tecnologia che prevede la sostituzione della caldaia per riscaldamento (nel residenziale, terziario, negli alberghi, ospedali etc.) con un piccolo cogeneratore a gas metano (motore a scoppio, pila a combustibile oppure microturbina) che, oltre a produrre la stessa quantità di calore, produce elettricità senza aumentare il fabbisogno di combustibile. Abbina ai benefici classici della cogenerazione i vantaggi della vicinanza fra produzione e consumo di energia, eliminando la necessità di predisporre costose reti per il teleriscaldamento, e le perdite nella distribuzione (sia elettriche che termiche). Pertanto, rispetto alla situazione attuale, la microcogenerazione comporta un risparmio di fonte primaria di circa il 44%. Nei casi di sostituzione di caldaie a gasolio, la riduzione nelle emissioni di CO2 raggiunge il 70%.

² La **Trigenerazione** prevede l'abbinamento fra un cogeneratore ed un refrigeratore ad assorbimento, consente di realizzare impianti in grado di produrre le tre principali forme di energia richieste nel settore civile, ovvero elettricità, calore e freddo. Questa combinazione trae vantaggio dalla capacità del refrigeratore ad assorbimento di produrre freddo consumando il calore prodotto dal cogeneratore, eliminando in questo modo l'elevato fabbisogno elettrico della climatizzazione estiva convenzionale (a compressore), e realizzando nel contempo un risparmio di fonte primaria ben oltre il 50%.

Sono favoriti i progetti degli spazi aperti che prevedono di studiare e valorizzare l'apporto delle alberature, dei venti presenti, del contributo delle aree permeabili e pavimentate, dei corsi d'acqua e laghi, delle ombreggiature e dell'evaporazione, per ridurre l'effetto isola di calore negli spazi edificati e le esigenze di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale degli edifici.

2.3 Diffusione dell'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per i fabbisogni elettrici negli edifici

Nei casi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardano complessi edilizi, terziari e industriali pubblici e privati è favorita l'installazione di impianti solari fotovoltaici. L'installazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti a falde e nei tetti piani; è preferibile una esposizione a sud, sud-est, sud-ovest secondo una inclinazione ottimale.

2.4 Certificazione energetica degli edifici

L'amministrazione comunale favorisce gli interventi edilizi che conseguano gli obiettivi posti dalla Direttiva europea 2002/91 sul rendimento e la certificazione energetica degli edifici.

2.5 Soluzioni nella direzione della riduzione dei consumi elettrici

Nei casi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

2.6 Riduzione dei consumi di acqua nelle abitazioni attraverso il recupero nel ciclo naturale delle acque, la depurazione e il riutilizzo per gli usi compatibili.

Nei casi di cui all'art. 3 D.Lgs. 19/08/2005, n. 192 che riguardino il rifacimento degli impianti idrici, sono favorite tutte le soluzioni che permettano il trattamento e recupero completo del ciclo delle acque attraverso il recupero di quelle meteoriche, la separazione delle acque grigie e il loro trattamento e riutilizzo.

2.7 Utilizzo di materiali atossici

Nei nuovi interventi edilizi è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente manutenibili, eco-compatibili e riciclabili. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:

- *l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).*
- *l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).*

- l'utilizzo di materiali naturali (purché non provenienti da specie protette, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente manutenibili
- l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; Riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento

3 Semplificazioni dei procedimenti amministrativi per gli impianti da fonti rinnovabili

3.1 L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici di dimensione fino a 100 metri quadri su edifici esistenti, ove consentita, è soggetta a Dichiarazione di Inizio Attività ferma restando l'applicazione di condizioni più favorevoli previste da specifiche norme regionali. Sono altresì fatte salve le disposizioni più restrittive che riguardano gli edifici sottoposti a vincolo.

4 Incentivi comunali

L'amministrazione comunale favorisce e promuove la realizzazione degli interventi di risparmio energetico e di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili attraverso specifici provvedimenti di:

- *incentivo fiscale, nella forma di riduzione dell'Ici o di scomputo di una quota degli oneri di urbanizzazione;*
 - incentivo economico, nella forma di cofinanziamenti attraverso bandi pubblici e di accordi con istituti di credito per finanziamenti a tassi agevolati;
 - incentivo urbanistico, attraverso l'incremento delle previsioni del piano urbanistico fino al 5% della Superficie Utile Lorda o della Volumetria prevista nelle aree oggetto di intervento.
-