



COMUNE DI ALMESE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
SETTORE TECNICO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 14.03.2016

Pubblicato sul BUR n. 13 del 31.03.2016

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile UTC

(Ombretta Bertolo)

(Dott. Giovanni Barbera)

(Arch. Marina Dolfini)

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI		Pag.
Art. 1.	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	6
Art. 2.	Formazione della Commissione Edilizia	6
Art. 3.	Attribuzioni della Commissione Edilizia	7
Art. 4.	Funzionamento della Commissione Edilizia	7
TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI		
Art. 5.	Certificato urbanistico (C.U.)	9
Art. 6.	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	9
Art. 7.	Richiesta di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività e progetto municipale	10
Art. 8.	Rilascio di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività	13
Art. 9.	Diniego di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività	14
Art. 10.	Comunicazione dell'inizio dei lavori	14
Art. 11.	Voltura di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività	15
Art. 12.	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato agibilità	15
TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI		
Art. 13.	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	16
Art. 14.	Altezza della costruzione (H)	16
Art. 15.	Numero dei piani della costruzione (Np)	17
Art. 16.	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	17
Art. 17.	Superficie coperta della costruzione (Sc)	17

Art. 18.	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	18
Art. 19.	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	18
Art. 20.	Volume della costruzione (V)	19
Art. 21.	Superficie fondiaria (Sf)	19
Art. 22.	Superficie territoriale (St)	19
Art. 23.	Rapporto di copertura (Rc)	19
Art. 24.	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	19
Art. 25.	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	20
Art. 26.	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	20
Art. 27.	Indice di densità edilizia territoriale (It)	20

TITOLO IV – *INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI*

Art. 28.	Salubrità del terreno e della costruzione	21
Art. 29.	Allineamenti	21
Art. 30.	Salvaguardia e formazione del verde	22
Art. 31.	Requisiti delle costruzioni	22
Art. 32.	Inserimento ambientale delle costruzioni	23
Art. 33.	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	24
Art. 34.	Interventi urgenti	24
Art. 35.	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	25

TITOLO V – *PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI*

Art. 36.	Altezza interna dei locali abitativi	26
Art. 37.	Antenne	27
Art. 38.	Chioschi e mezzi pubblicitari	27
Art. 39.	Coperture, canali di gronda e pluviali	29
Art. 40.	Cortili e cavedi	30
Art. 41.	Intercapedini e griglie di areazione	30

Art. 42.	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	31
Art. 43.	Muri di sostegno	31
Art. 44.	Numeri civici	32
Art. 45.	Parapetti e ringhiere	32
Art. 46.	Passaggi pedonali e marciapiedi	33
Art. 47.	Passi carrabili	33
Art. 48.	Piste ciclabili	34
Art. 49.	Portici e “pilotis”	34
Art. 50.	Prefabbricati	35
Art. 51.	Rampe	35
Art. 52.	Recinzioni e cancelli	36
Art. 53.	Serramenti	37
Art. 54.	Servitù pubbliche	37
Art. 55.	Soppalchi	38
Art. 56.	Sporgenze fisse e mobili	39
Art. 57.	Strade private	39
Art. 58.	Terrazzi	41
Art. 58 Bis	Manufatti leggeri pertinenziali	41

TITOLO VI – ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59.	Prescrizioni generali	44
Art. 60.	Richiesta e consegna di punti fissi	44
Art. 61.	Disciplina del cantiere	44
Art. 62.	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	45
Art. 63.	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	46
Art. 64.	Scavi e demolizioni	47
Art. 65.	Rinvenimenti	48
Art. 66.	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	48

TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67.	Vigilanza e coercizione	49
-----------------	-------------------------	-----------

Art. 68.	Violazione del regolamento e sanzioni	49
-----------------	--	-----------

TITOLO VIII – *DISPOSIZIONI FINALI*

Art. 69.	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	50
Art. 70.	Deroghe	50

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART.31	51
2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART.31	52
3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE INCENDI	57

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio è di nomina facoltativa;
2. La Commissione è composta da sette membri nominati dalla Giunta comunale, sentiti i capigruppo consiliari, di cui uno con le funzioni di Presidente ed uno di Vicepresidente. Della Commissione potrà far parte un Tecnico esperto in materia ambientale e di tutela dei valori artistici. All'atto della nomina dei componenti, la Giunta Comunale conferisce le funzioni di Presidenza e Vicepresidenza della Commissione;
3. I Sette membri componenti della Commissione Igienico Edilizia, sono scelti dalla Giunta Comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di detti membri dovrà essere in possesso del diploma di laurea;
4. La Commissione resta in carica per l'intera durata del mandato amministrativo della Giunta Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento della nomina della nuova Giunta Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

5. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Giunta Comunale non li abbia sostituiti;
6. 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;
7. la decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale;
8. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro 45 giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) Piani esecutivi e di recupero o loro varianti;
 - b) Concessioni convenzionate;
 - c) Concessioni edilizie su edifici siti in centro storico o classificati beni culturali e ambientali;
 - d) Regolamento edilizio e sue modifiche;
 - e) Interventi in zone soggette a tutela Ambientale e paesaggistica;
 - f) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, il responsabile del procedimento – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione edilizia ogni qualvolta ritengano opportuno acquisirli per situazione specifiche:

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 Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà – con le stesse modalità decisionali – di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, 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 timbrate con il bollo del Comune.
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 relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, per richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

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

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

e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7. Richiesta di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività e progetto municipale.

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda in bollo indirizzata all'Autorità Comunale contenente:
 1. generalità del richiedente;
 2. numero del codice fiscale (o partita IVA nel caso si tratti di Società) del proprietario e del richiedente;
 3. generalità del progettista;
 4. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 5. elenco degli allegati;
 - 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, in triplice copia.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato regolati da apposita convenzione edilizia 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 evidenziata l'area sulla quale si richiede l'intervento;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificati, orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanze da confini, da fabbricati e da strade), manufatti ed alberature esistenti, specificazione

- degli accessi; 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;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e in progetto;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente nel caso di interventi su immobili aventi caratteristiche artistiche storiche o siti in ambiti soggetti a vincoli paesaggistici la documentazione fotografica deve essere la più ampia e dettagliata possibile;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) tabella dati riportanti le superfici del lotto, della superficie coperta, della superficie utile lorda e del volume della costruzione, con dimostrazione grafica, verifiche degli indici urbanistici – edilizi, degli standard privati (verde e parcheggio) tabelle e conteggi dimostrativi della verifica dei rapporti di aerazione ed illuminazione, secondo il D.M.5 luglio 1975 e di tutte le prescrizioni delle norme igienico sanitarie;
 - h) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del suolo esistente e sistemato (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, illuminazione, fognatura ecc.), delle recinzioni, della sistemazione delle aree verdi e aree a parcheggio;
 - i) piante, sezioni e prospetti (a scala non inferiore a 1:200) e particolari (scala 1:10 o 1:20) relativi alle tre situazioni ovvero allo stato di fatto, al progetto e alla situazione sovrapposta (con indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo e delle costruzioni campite in colore rosso, delle opere approvate e non realizzate campite in colore azzurro) gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 1. le piante sono redatte per ogni piano compresa la copertura, con quote altimetriche e planimetriche, compresi gli spessori delle murature interne ed esterne, la dimensione delle aperture ed indicazione della destinazione d'uso di ogni singolo locale;
 2. le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze nette dei piani e lo spessore dei solai, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato, tali sezioni devono comprendere tutta l'area fondiaria e riferirsi alle aree confinanti;
 3. i prospetti vanno redatti per ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 4. i particolari costruttivi devono illustrare gli eventuali elementi decorativi ed indicare i materiali, le finiture ed i colori;
 - j) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del

progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici;

k) pareri e nulla osta previsti da Leggi speciali

l) computo metrico estimativo e/o tabella D.M. 10 maggio 1977 (per la determinazione del costo di costruzione):

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

7. La richiesta di variante alla concessione o alla dichiarazione di inizio attività segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti.

8. La domanda relativa ad interventi edilizi minori soggetti a denuncia di inizio attività è formata dai seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità comunale firmata dal richiedente o avente titolo, sulla quale devono essere riportati:

1. generalità del richiedente;
2. numero del codice fiscale – o partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;
3. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile su cui s'intende intervenire;
4. indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;
5. nominativo del direttore dei lavori;
6. elenco degli allegati;

b) Documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

c) Relazione asseverata a firma di un professionista abilitato che certifichi la conformità delle opere che si intendono realizzare alle norme degli strumenti urbanistici approvati ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché alle norme di sicurezza ed a quelle igienico sanitarie.

d) Allegato grafico costituito da:

1. estratto di mappa catastale con evidenziata l'area sulla quale si richiede l'intervento;
2. estratti di P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
3. planimetria generale del sito d'intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificati, orientamento, toponomastica, quote altimetriche e

planimetriche (distanze da confini, da fabbricati e da strade), e specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

4. tabella di calcolo delle superfici del lotto, della superficie coperta, della superficie utile lorda e del volume della costruzione, con dimostrazione grafica, verifiche degli indici urbanistico – edilizi, degli standard privati (verde e parcheggio);
5. piante, sezioni e prospetti (a scala non inferiore a 1:200) e particolari (scala 1:10 o 1:20) relativi alle tre situazioni ovvero allo stato di fatto, al progetto e alla situazione sovrapposta (con indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo e delle costruzioni campite in colore rosso e delle opere approvate e non realizzate campite in colore azzurro), gli elaborati devono rispondere ai medesimi requisiti richiesti per il progetto municipale di cui al comma 4, lettera j) del presente articolo.

Art. 8. Rilascio di permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività

1. il rilascio di permesso di costruire è preceduto dalla determinazione adottata da soggetto abilitato all'adozione del provvedimento, le cui condizioni devono essere ottemperate nel termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento da parte del richiedente, in difetto la pratica sarà archiviata e dovrà farsi luogo a nuova istanza;
2. Il permesso di costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
3. Il permesso di costruire è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
4. 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 delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma 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 essa 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 alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto d'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

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità Comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia, se richiesto dall'art. 3.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della Dichiarazione di inizio attività.

Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità Comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11. Voltura del permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità Comunale 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 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità Comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire o dichiarazione di inizio attività per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità Comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità Comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

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 mt.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici (torre dell'ascensore, vano scala e impianti tecnici, locali per apparecchiature di condizionamento/riscaldamento) purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili.
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 curvali nei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art.18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, in ogni caso non ammessi sugli immobili vincolati quali beni ambientali e culturali.

Art. 14. Altezza della costruzione (H)

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

Art. 15. Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 mt, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2bis Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

Art. 16. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra :
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e 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 di 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.

Tale distanza è misurata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Art. 17. Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [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 2,00 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, sottotetto compreso – delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai “bow window” ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi.

Sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai “pilotis”, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina interrati che non emergano dal suolo per più di 1,20 m come definito all’Art 15 comma 2, e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all’intradosso del solaio di copertura;
- g) ai cavedi.

Art. 19. Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul 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 [m^3], 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 o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso 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. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m^2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22. Superficie territoriale (St)

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

Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = S_{ul}/S_t$): 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 (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/S_f$): 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 (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28. Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29. Allineamenti

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

compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Art. 30. Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscono potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Se il privato non provvede il Comune dispone e si rivale dei costi sostenuti entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n.639.

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 e modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;

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

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, nella tinteggiatura e nella coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, nei casi contemplati all'art. 3, punto 3 del Regolamento Edilizio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche ed imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. – che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

6. Ai sensi dell'art. 4 comma 1-ter del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto, nella misura di uno stallo ogni venti posti auto, e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentire lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree sino degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro il termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente, tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n.639.

Art. 34. Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto

attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni d'intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art.68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36. Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in [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 finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume complessivo di cui sopra sarà desunto dalla sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali, a tal fine si intendono interamente riportate le prescrizioni di cui al D.M. 5/07/75; art. 43 L. 43 L. 5/08/ 1978 n° 457 con particolare riferimento al comma 2 lettere b) e ultimo comma.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali esclusivamente nei seguenti casi:
 - 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) interventi di restauro conservativo o di ristrutturazione 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) interventi di restauro conservativo o di ristrutturazione di edifici di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui 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.
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzione in cui è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di 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.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 37. Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o a recupero; i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento – con più di una unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio–televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto d'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore. In particolare sono richiamate le seguenti:
 - 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”;
 - L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
 - L. 5 marzo 1990, n. 249, “ Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo”.
 - Sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

Art. 38. Chioschi e mezzi pubblicitari

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

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non devono essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti e le insegne luminose non dovranno contenere luci abbaglianti.
4. Strutture a carattere precario e stagionale:
 - L'utilizzazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea o stagionale a carattere collettivo (chioschi, dehors, ecc.) è subordinata ad autorizzazione temporanea o concessione, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione igienico-edilizia , in coerenza con l'eventuale piano dell'arredo urbano se esistente ed in conformità alle norme vigenti sulla sicurezza (Codice della Strada) e alle specifiche disposizioni in materia;
 - L'Amministrazione Comunale può consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione di bevande, alimenti, ecc.) su aree pubbliche o vincolate a servizi pubblici;
 - Le installazioni di cui al comma 2 saranno soggette a concessione onerosa (secondo le tabelle parametriche per le attività commerciali), rilasciata previo stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale che regoli i rapporti tra l'Amministrazione e il Richiedente e riservi al Comune il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto qualora prima della scadenza pattuita l'area dovesse essere destinata ad usi pubblici. L'onerosità della concessione si aggiunge alla corresponsione della tassa di occupazione di suolo pubblico;
 - Nel caso di interventi su aree di proprietà pubblica dovranno essere osservate le modalità di assegnazione prescritte dalla normativa vigente e da eventuali regolamenti comunali;
 - I chioschi insistenti su sedime pubblico non potranno avere una superficie utile maggiore di 18 mq. E altezza non superiore a m. 2,70. Nelle aree normative "F" (aree a Parco Urbano e sovracomunale) valgono le prescrizioni del Progetto Guida del Parco del Sangone approvato con delibera di C.C. n. 22 del 27.11.1998.
5. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art.35, commi 4,5,6,7.
8. L'Autorità comunale, sentita eventualmente la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente nonché i limiti dimensionali.
9. Per i centri storici ovvero per le zone destinate del PRGC con prevalenti caratteristiche ambientali non saranno ammesse insegne a cassonetto luminose.

Art. 39. Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale (zone A e zone A*), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare non superiore al 50%, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici.
3. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti mentre la dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare m. 1,80. In ogni caso non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a m. 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane.
4. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame o in lamiera verniciata con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, previa autorizzazione, nei civici canali fognari; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 2,50 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 m. 2,00.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. E' fatto divieto di immettere le acque meteoriche nelle fognature comunali previste esclusivamente per acque nere.

8. Per le nuove costruzioni residenziali con area di pertinenza fino a 1.000 mq di giardino, è prescritto l'obbligo di costruzione di una vasca interrata per raccolta acque piovane con capienza minima di 15 mc; Per le nuove costruzioni residenziali con area di pertinenza da 1.000 mq a 2.000 mq di giardino, è prescritto l'obbligo di costruzione di una vasca interrata per raccolta acque piovane con capienza minima di 20 mc; Per le nuove costruzioni residenziali con area di pertinenza oltre i 2.000 mq di giardino, è prescritto l'obbligo di costruzione di una vasca interrata per raccolta acque piovane con capienza minima di 30 mc; La suddetta normativa non si applica ai fabbricati dotati di apposito pozzo per irrigazione.

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 spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni, è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41. Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo 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 esse contenute.

2. Fuori degli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, previo parere dell'ufficio LL.PP. e comunque solo dove siano già esistenti dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o d'isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionali, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui, indipendentemente dalla destinazione d'uso degli stessi;
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, o denuncia di inizio attività se non insistono sul suolo pubblico o di uso pubblico.

Art. 42. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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

Art. 43. Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere un'altezza non superiore a m. 2.00, sovrastati da reti, cancellate (inattraversabili con sfera di diametro cm. 10) o siepi di altezza mt. 1,00, 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 3,00.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, su area privata, 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 materiali durevoli e decorosi, quali pietra naturale, cemento armato lavorato a vista, e simili.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita eventualmente ai sensi dell'art. 3 punto 3, la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità Comunale, sentita ai sensi dell'art. 3 punto 3 la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno, o l'accoglimento della denuncia di inizio attività all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44. Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
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. È cura del possessore dell'immobile mantenere leggibile e ben visibile il numero civico.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con i numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 45. Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 mt. E di norma 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: ferro, muratura, cemento armato a vista, legno, alluminio; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati dalle ditte fornitrici ed installatrici.

Art. 46. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, convenientemente distanziate tra loro.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47. Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Nuovo Codice della Strada", D. Leg. 30 04/ 1992 n° 285 e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D. P. R. 16 /12/1992 n° 495.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad un spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni di norma la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 mt. e superiore a 5,00 mt.; per le zone industriali è consentita un'ampiezza maggiore (fino a 10 mt.); la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,30 mt. e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,30 m., inoltre i cancelli d'accesso ai passi carrai dovranno essere arretrati dal filo della recinzione di m. 2,50 se dotati di apertura automatica e, di m. 4,50 se l'apertura con apertura manuale. Potranno essere realizzati sul filo della recinzione se dotati di dispositivo di apertura automatica e solo in particolari casi in cui il cancello aperto impedisca il normale accesso ai locali asserviti.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. La carreggiata, come definita dall'art.3, comma 5, del Nuovo codice della strada, è parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli, composta da una o più corsie di marcia e delimitata da strisce di margine.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve la possibilità di deroga ammesse dal Codice della Strada

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 Legge Regionale n° 33/1990 e s.m.i. sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49. Portici e “pilotis”

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 mt. di larghezza utile netta e 3,00 mt. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di copertura a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 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, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, e le tinteggiature.

Art. 50. Prefabbricati

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

Art. 51. Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per 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 inferiore a:
- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un idoneo accesso pedonale, in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52. Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, 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; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per migliorare inserimento ambientale.
3. La recinzione di nuova costruzione tra le proprietà private o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
- a) tra fondi privati e produttivi o assimilabili, con le modalità di cui al successivo punto b); è consentito realizzare recinzioni su confini privati con reti, siepi, muri pieni di altezza non superiore a 3,00 m. previo accordo tra i proprietari confinanti regolato da atto pubblico oppure da scrittura privata provvista di autentica notarile. In quest'ultimo caso, dovrà essere allegato il titolo di proprietà delle parti, riferito agli immobili considerati. Per le recinzioni tra fondi privati prospicienti spazi pubblici, dovranno essere applicate le disposizioni del punto b
- b) su strada pubblica devono presentare di norma un'altezza non superiore a mt. 2,60 ed essere costituite da uno zoccolo pieno di altezza non superiore a m. 0,80 sovrastato da cancellate di tipo a giorno a disegno semplice;
- c) Nelle aree agricole libere da fabbricati, con pali infissi al suolo o con basamento in calcestruzzo singolo posto sotto il piano di campagna di m. 0,15 e rete di protezione plastificata di altezza non superiore a 3,00 m;
- d) Nelle aree agricole, potrà essere realizzata solo sul lotto di pertinenza dell'azienda e dell'abitazione come descritte ai punti a) e b) con basamento e cancellata;

- e) dovranno essere arretrate secondo le indicazioni riportate sulla tavola 3 a.5 del PRGC
 - f) per le strade minori, il cui arretramento non è indicato sulla tavola 3 a.5 del PRGC, l'arretramento medio minimo è di m. 1,50 rispetto al ciglio stradale
 - g) in corrispondenza delle intersezioni stradali, alle fasce di rispetto indicate, deve essere aggiunta l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delle fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dall'intersezione sia pari al doppio delle fasce di rispetto indicate dal PRGC. Valutati dalla CIE potranno essere rispettati gli allineamenti alla situazione esistente qualora il fronte libero sia inferiore a m. 15.00.
4. Recinzioni o zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
 5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura, cemento armato, pietra naturale, legno.
 6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate di tipo a giorno sono: ferro, muratura, cemento armato prefabbricato, pietra naturale, legno, alluminio.
 7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
 8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono di norma presentare altezza non superiore a 3,00 mt. ed aprirsi all'interno della proprietà; i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle norme per essi stabilite all'art. 47.
 9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
 10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53. Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza \geq di 2,50 mt. dal piano del marciapiede o ad 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 o denuncia di inizio attività, l'Autorità Comunale, sentita eventualmente la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54. Servitù pubbliche

1. Il Comune ha la facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni o dei manufatti, sull'allineamento della viabilità esistente o di P.R.G.C., 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, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 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 il 50% 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. inattraversabile da sfera con diametro di 10 cm.;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art.15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art.20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art.18.

Art. 56. Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i “bow-window”, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art.16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con il massimo di 1,20 mt. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,50 mt. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 mt. dal piano medio del marciapiede o del suolo;

c) 0, 70 mt. 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 mt.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57. Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;

b) alla manutenzione e pulizia;

c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7;

3. Le strade private a fondo cieco e, servitù di passaggio al servizio di insediamenti esistenti, o di un fondo intercluso libero, in cui sia prevista la realizzazione di non più di due unità abitative, devono avere larghezza minima di 3,50 m. e, qualora gli edifici preesistenti e quelli in progetto raggiungessero le 10 unità abitative, la sezione stradale dovrà essere pari a m. 5,00;

4. Le strade private, a servizio di

- nuove residenze con più di due unità abitative e fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, individuate in aree "A, B, C, E, H" devono essere pavimentate ed illuminate e, devono avere larghezza minima da 5,00 m a 6,00 m., raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 5,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli in cui sia possibile inscrivere un cerchio con diametro non inferiore metri 11,00, devono essere dotate di piazzole di sosta poste ad una distanza di m. 25,00,

- residenze con più di 10 famiglie o di attività produttive o terziarie con più 10 addetti, individuate in aree "A, B, C, E, H", devono essere pavimentate ed illuminate e, devono avere larghezza minima da 5,00 m a 15,00 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 in cui sia possibile inscrivere un cerchio con diametro non inferiore metri 15,00 ed essere dotate di piazzole di sosta poste ad una distanza di m. 25,00;

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, devono avere larghezza minima di 10,00 m a 15,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 10,00 m.. Se cieche, devono terminare con uno spazio di manovra in cui sia possibile inscrivere un cerchio di diametro non inferiore metri 15,00 ed essere dotate di piazzole di sosta poste ad una distanza di m. 25,00;
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 si applicano alle strade di nuova costruzione, con esclusione delle strade già esistenti: nel caso d'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 mt., o pari a tre volte l'altezza dal suolo del corpo illuminante, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire una luminanza media maggiore a 1 cd/mq. sul piano stradale.
8. Ove occorre, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58. Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recitante 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. inattraversabile da sfera con diametro di 10 cm.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Verrà esclusa l'ammissibilità di terrazzi nelle falde inclinate dei tetti degli edifici, esteso a tutte le aree urbanistiche, eccezione fatta per i casi normati dall'articolo 39 comma 3.

Art. 58 bis Manufatti leggeri pertinenziali

1. Sono definiti manufatti leggeri pertinenziali gli elementi con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone, collocati nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto saranno privi di qualsiasi fondazione stabile.
La loro realizzazione è ammessa nel rispetto delle norme del presente articolo del Regolamento edilizio e comunque purchè non in contrasto con il Regolamento di Polizia Rurale e Urbana e con il Codice Civile.

2. Sono considerati manufatti leggeri pertinenziali di cui al punto 1 per la cui realizzazione non è necessaria alcuna comunicazione le seguenti strutture:
- a. arredi semplici da giardino. Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.
 - b. barbecue o caminetti. Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (massimo 2 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.
 - c. modesti manufatti per il ricovero di animali domestici o da cortile.
3. Sono considerati manufatti leggeri pertinenziali di cui al punto 1 per la cui realizzazione è riconducibile all'edilizia libera ed è pertanto necessario presentare la Comunicazione di Inizio dei Lavori ai sensi dell' art. 6 comma 2 lett. e) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le seguenti strutture:
- a. gazebi e pergolati. Con i termini "gazebo" e "pergolato" si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo por tare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate. Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela. Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 15 ed un'altezza massima di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).
 - b. box per il ricovero attrezzi da giardino o per il ricovero della legna. Sono manufatti caratterizzati da strutture leggere in legno con finitura naturale contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità. Rimovibili per smontaggio e non per demolizione. Le suddette strutture non potranno avere una superficie coperta superiore a mq. 6,00 ed altezza in gronda non superiore a m. 2,20. Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero massimo di due per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari, è ammesso un solo manufatto.
Per la loro realizzazione è necessario presentare presso lo Sportello Unico Edilizia Privata idoneo modulo di Comunicazione Inizio Lavori corredato da progetto di massima del box, opportunamente dimensionato, o scheda tecnica del manufatto se prefabbricato.
4. Sono considerati manufatti leggeri pertinenziali di cui al punto 1 per la cui realizzazione è necessario presentare la Comunicazione di Inizio dei Lavori Asseverata, le seguenti strutture:

Tettoie per ricovero autovetture. Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura ad andamento orizzontale od obliquo finalizzate al riparo delle autovetture. Tali strutture non potranno essere tamponate e dovranno costituire un insieme di modeste dimensioni, rimovibile previo smontaggio e non per demolizione. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

La loro realizzazione non aumenta il carico urbanistico ma costituisce superficie coperta. Dovranno essere pertanto rispettati i seguenti parametri:

- superficie coperta massima consentita: 20 mq (e comunque non oltre il rapporto di copertura fissato dalle Norme di Attuazione del PRGC per la zona interessata);
- h. max esterna= m.2,70.

Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme del Codice Civile, quelle del Codice della Strada, a quelle relative a vincoli specifici e quelle sovraordinate alle disposizioni comunali.

E' comunque prescritto il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59. Prescrizioni generali

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

Art. 60. Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale – prevede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

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

Art. 61. Disciplina del cantiere

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

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

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1; ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la permesso di costruire e/o dichiarazione di inizio attività o l' dichiarazione di inizio attività corredate dagli elaborati percentuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio lavori. Quest'ultima, non appena redatta, dovrà essere trasmessa all'UTC a cura del titolare della concessione o suo delegato.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

7. Si intendono interamente riportate le prescrizioni della L. 47 del 28/02/85 con particolare riferimento agli art.4 e 6.

Art. 62. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art.35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrico dell'area da includere nel cantiere.
4. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali – il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del predetto articolo 61.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verifico l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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 per mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare

imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65. Rinvenimenti

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

Art. 66. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67. Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale 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. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica, ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono 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 Regolare, 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, volumetriche, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) Siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) Siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70. Dergoghe

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

APPENDICE ALL'ART. 31

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ'

1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di servizio
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
- 3) Limitazione dei rischi di ustione
- 4) Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
- 5) Sicurezza elettrica
- 6) Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMUORE

- 1) Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

2. Elenco delle principali disposizioni riferibili alle esigenze indicate all'art. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689**: “Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco”.
- **Circolazione 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”.

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1972:** “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 1986 relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico–sanitari principale dei locali d’abitazione”.
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** “Norme per la tutela dell’acqua dall’inquinamento”.
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela dell’acqua 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 di attuazione 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, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n.10”:

d) SICUREZZA NELL’IMPIEGO

- **D. P. R. 27 aprile 1955, n. 547** “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”.
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** “Norme per la sicurezza degli impianti”.
- **D. P. R. 6 dicembre 1991, n. 447:** “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n.46 in materia di sicurezza degli impianti”.

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n.626:** “Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE, 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 1955, n.447:** “Legge quadro sull’inquinamento acustico”.

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

g) FACILITÀ DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE.

- **Legge 30 marzo 1971, n.118:** “Conversione in legge 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 favore 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, adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche”.
- **Legge 5 febbraio 1992, n.104:** “Legge-quadro per l’assistenza, 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.477

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art.6, comma3, lettera b):

- Impianti elettrici	sì	no

art.1, comma 1, lett. a) della L.46/90
 art.4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c) del D. P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettrici	sì	no

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche	sì	no
-

art.1, comma 1, lett. b) della L.46/90
 art.4, comma 1, lett. d) del D. P.R. 447/91

- Impianti di canne fumarie collettive	sì	no

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

.....

art.1, comma 1, lett. c) della L.46/90
art.4, comma 1, lett. e) del D. P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P> 34.8 KW.

.
.

art.1, comma 1, lett. e) della L.46/90
art.4, comma 1, lett. f) del D. P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

sì no
.....
.....

art.1, comma 1, lett. g) della L.46/90
art.4, comma 1, lett. g) del D. P.R. 447/91

- a) **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

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

Modello

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

Modello

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

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

- c) Denuncia dell'impianto termico con $P > 20.000$ Kcal/h all'I.S.P.E.S.L. di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza sul 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 Legge 12 agosto 1982, n.597.
- d) **D.M. 16 febbraio 1982:** "Modificazione del D.M. 27 settembre 1965 concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

si no

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

Specificare attività:

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