

COMUNE DI
GATTICO

PROVINCIA DI NOVARA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Con adeguamento al T.U. DPR n°380/2001 e s.m.i.

Approvato con delibera C.C. n. 10 del 25.03.2008
Modificato con delibera C.C. n 37 del 13/12/2016

INDICE

TITOLO I.....	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1. Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.).....	5
Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia	5
Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	6
Art. 4. Funzionamento della Commissione Edilizia	7
TITOLO II.....	9
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI.....	9
Art. 5. Certificato urbanistico (C.U.).....	9
Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.).....	9
Art. 7. Richiesta di permesso di costruire, Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) e progetto municipale.....	10
Art. 8. Rilascio del permesso di costruire	12
Art. 9. Diniego del permesso di costruire.....	13
Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori	14
Art. 11. Voltura del permesso di costruire	14
Art. 12. Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità.....	15
TITOLO III.....	16
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	16
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 o confine 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).....	18
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).....	20
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
Art. 28. Lotto di Pertinenza (Lp).....	20
Art. 29. Parete Finestrata (Pf).....	20
Art. 30. Piano Abitabile Pa)	21
Art. 31. Testata (T).....	21
Art. 32. Unità Immobiliare (Ui)	21
Art. 33. Allineamenti di Edificazione (Aed).....	21
TITOLO IV.....	22
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI.....	22
Art. 34. Salubrità del terreno e della costruzione.....	22
Art. 35. Allineamenti.....	22
Art. 36. Salvaguardia e formazione del verde	23

Art. 37. Requisiti delle costruzioni.....	23
Art. 38. Inserimento ambientale delle costruzioni	24
Art. 39. Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private.....	27
Art. 39bis. Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.....	28
Art. 40. Interventi urgenti.....	28
Art. 41. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione.....	28
TITOLO V.....	30
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	30
Art. 42. Altezza interna dei locali abitativi	30
Art. 43. Antenne.....	31
Art. 44. Chioschi e mezzi pubblicitari.....	32
Art. 45. Coperture, canali di gronda, pluviali, raccolta ed accumulo delle acque meteoriche ..	33
Art. 46. Cortili e cavedi.....	34
Art. 47. Intercapedini e griglie di aerazione	35
Art. 48. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	36
Art. 49. Muri di sostegno	36
Art. 50. Numeri civici	37
Art. 51. Parapetti e ringhiere	37
Art. 52. Passaggi pedonali e marciapiedi	38
Art. 53. Passi carrabili	38
Art. 54. Piste ciclabili.....	39
Art. 55. Portici e "pilotis"	40
Art. 56. Prefabbricati.....	40
Art. 57. Rampe	40
Art. 58. Recinzioni e cancelli	41
Art. 59. Serramenti	43
Art. 60. Servitù pubbliche	44
Art. 61. Soppalchi.....	45
Art. 62. Sporgenze fisse e mobili	45
Art. 63. Strade private	46
Art. 64. Terrazzi	47
Art. 65. Attività Dismessa	47
Art. 66. Area Urbanizzata.....	47
Art. 67. Destinazioni d'uso	48
Art. 68. Edificio esistente.....	48
Art. 69. Opere di Urbanizzazione.....	48
Art. 70. Pertinenze.....	48
Art. 71. Sottotetti	49
TITOLO VI.....	50
ESECUZIONE DELLE OPERE	50
Art. 72. Prescrizioni generali.....	50
Art. 73. Richiesta e consegna di punti fissi	50
Art. 74. Disciplina del cantiere.....	51
Art. 75. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	51
Art. 76. Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	53
Art. 77. Scavi e demolizioni.....	53
Art. 78. Rinvenimenti.....	54
Art. 79. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici.....	55
TITOLO VII.....	56
VIGILANZA E SANZIONI.....	56
Art. 80. Vigilanza e coercizione	56

Art. 81. Violazione del regolamento e sanzioni	56
TITOLO VIII	57
DISPOSIZIONI FINALI	57
Art. 82. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	57
Art. 83. Deroghe.....	57
ALLEGATO ALL'ART. 39 — ELENCO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI.....	59
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	60

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Art. 2. Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Presidente, e da un numero pari non inferiore a quattro e non superiore a dieci componenti, eletti a scrutinio segreto dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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 membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea; uno di essi deve essere un esperto scelto dal Consiglio Comunale per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

- ~~5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.~~
- ~~6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.~~
- ~~7. I componenti della Commissione decadono:
— a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
— b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.~~
- ~~8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.~~
- ~~9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.~~
- ~~10. Le norme di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo trovano applicazione al momento del rinnovo della Commissione Edilizia in carica alla data della approvazione del presente Regolamento Edilizio.~~

~~Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia~~

- ~~1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
a) il rilascio di permessi di costruire, D.I.A. e loro varianti, relativi ad interventi assoggettati a vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali;
b) il rilascio di permessi di costruire e le D.I.A. inerenti alle nuove costruzioni, nei casi non previsti dal superiore punto a);
c) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.~~
- ~~2. Il responsabile dell'ufficio competente, potrà promuoverne il parere della Commissione Edilizia anche per l'esame delle denunce di inizio attività relative agli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art.3 del D.P.R. n°380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. che ricadono entro i centri storici e i nuclei minori di vecchio impianto, nonché gli interventi di nuova costruzione come definiti dalle lettere b) e c) dell'art.22 del citato decreto.~~
- ~~3. Il responsabile dell'ufficio competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui ai precedenti commi, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.~~
- ~~4. Il Presidente, la Giunta ed il Consiglio comunale — ciascuno nell'ambito delle proprie competenze — hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;~~

- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Art. 4. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario e in tutti i casi previsti dal presente regolamento; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
- 1bis.** Il Presidente, di concerto con il responsabile dell'ufficio competente e sentiti i membri della Commissione, enuncia in un documento criteri, regole, modalità e tempi di convocazione e funzionamento della Commissione stessa.
2. Il Presidente 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 permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività, quando sia proprietario o possessore ed 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 ed affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali di convocare e sentire i richiedenti il permesso di costruire o i titolari di denunce di inizio attività, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

- ~~9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.~~
- ~~10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.~~
- ~~11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire o alle denunce di inizio attività.~~

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 dal Dirigente dello Sportello Unico 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 dal Dirigente dello Sportello Unico 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.~~

~~in caso di mancato rilascio nel termine di cui al comma 2, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.~~

~~Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47).~~

Art. 7. ~~Richiesta di permesso di costruire, Denuncia di Inizio di Attività (D.I.A.) 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 (sportello unico per l'edilizia) il permesso di costruire per eseguire le attività comportanti trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili, di cui all'articolo 10 del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380: interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia.~~

~~— Possono, invece, essere realizzati con D.I.A. gli interventi di cui all'art. 22 del Decreto citato.~~

~~2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:~~

~~a) domanda indirizzata allo sportello unico competente, contenente:~~

~~1) generalità del richiedente;~~

~~2) numero del codice fiscale — o della partita IVA nel caso si tratti di Società — del proprietario e del richiedente;~~

~~3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;~~

~~b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;~~

~~c) progetto municipale e, quando ne ricorrono i presupposti, i documenti previsti dalla Parte II del DPR n°380/2001 e s.m.i.~~

~~d) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali, ai sensi dell'art.20, 1° comma del DPR n°380/2001 e s.m.i.~~

~~Il proprietario dell'immobile che abbia titolo per presentare Denuncia di Inizio Attività, deve presentare allo sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione, a firma di progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme~~

~~di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La denuncia di inizio attività è corredata dalla indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.~~

~~3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a) o la Denuncia di Inizio Attività, deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.~~

~~4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:~~

- ~~a) estratto della mappa catastale;~~
- ~~b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;~~
- ~~c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 — 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;~~
- ~~d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;~~
- ~~e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;~~
- ~~f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;~~
- ~~g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, della sistemazione dell'area esterna, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);~~
- ~~h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:~~
 - ~~1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;~~
 - ~~2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;~~
 - ~~3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;~~
 - ~~4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;~~

- ~~5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;~~
- ~~i) relazione 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.~~
- ~~l) calcolo del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oneri indotti e, se dovuto, contributo commisurato al 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 al permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.~~
- ~~8. La scheda allegata individua gli interventi per i quali è consentita la presentazione di un progetto municipale semplificato ed indica puntualmente gli atti e gli elaborati necessari per ciascuna fattispecie.~~
- ~~— Per le D.I.A. debbono essere presentati gli elaborati indicati nella scheda relativi alla tipologia dell'intervento previsto.~~

Art. 8. Rilascio del permesso di costruire

- ~~1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio ed è notificato all'interessato, dallo sportello unico, in forma scritta e è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.~~
- ~~2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.~~
- ~~3. I permessi di costruire devono contenere:~~
- ~~a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permessi di costruire);~~
- ~~b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal responsabile dell'ufficio, è allegato al permesso di costruire, della quale costituisce parte integrante;~~

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

Art. 9. Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire di cui all'art. 3, punto 1, lett. a), è assunto dal Dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

- ~~4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego della Denuncia di Inizio Attività.~~

Art. 10. Comunicazione dell'inizio dei lavori

- ~~1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al competente ufficio comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso; la comunicazione è comunque obbligatoria anche per le denunce di inizio attività il cui inizio dei lavori è previsto successivamente al 30° giorno dalla data di presentazione degli atti.~~
- ~~2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso lo sportello unico, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.~~
- ~~3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare dell'istanza, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.~~
- ~~4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.~~
- ~~5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il responsabile del competente ufficio 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 al competente ufficio 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, il responsabile del competente ufficio 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 presentazione di D.I.A. per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire o di D.I.A. deve comunicare al competente ufficio comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita o denunciata.~~
- ~~2. Contestualmente o successivamente nei termini prescritti dall'art.25 del DPR n°380/2001 e s.m.i., il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio di attività richiede allo sportello unico, se dovuto ai sensi dell'art.24 del medesimo decreto, 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.~~

~~Il certificato di abitabilità di cui al comma 2 comprende le cosiddette certificazioni di "usabilità" o "agibilità" delle costruzioni.~~

~~Le disposizioni richiamate al comma 2 sono attualmente contenute nel D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m.i..~~

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. *L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile – compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda – con esclusione dei volumi tecnici.
Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici, necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.*
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14. Altezza della costruzione (H)

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

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

1. *Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani 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 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2 bis. *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 della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;*
 - c) *filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada*

- Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale (art. 2 del D.M. 01.04.1968 n. 1444); il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D.L. 30.04.1992 n. 285.

Art. 17. Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18. Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto ~~abitabile o agibile~~ compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala *di uso comune* 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 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], è 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 [m3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. *Per l'ultimo piano, sottotetto agibile 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. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m2], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

Art. 22. Superficie territoriale (St)

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

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

Art. 23. Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): 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 ($Uf = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

Art. 25. Indice di utilizzazione territoriale (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 utile 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 $[m^3]/[m^2]$.

Art. 28. Lotto di Pertinenza (Lp)

1. **Costituisce lotto di pertinenza territoriale o fondiaria l'area in cui gli indici del Piano o dello strumento di attuazione vigente all'atto dell'intervento, consentono un'edificazione almeno pari alla consistenza dell'edificio (esistente o in progetto) a cui fa riferimento; la pertinenza dell'area rispetto agli edifici esistenti è verificata, indipendentemente dall'attuale assetto proprietario, sulla base degli atti di assenso edilizio rilasciati e, in assenza o indeterminazione di tali atti, coincide con il lotto di proprietà cui afferiscono gli edifici, quale è registrata alla data di adozione del progetto preliminare di Piano.**

Art. 29. Parete Finestrata (Pf)

1. **S'intende la porzione dell'edificio corrispondente ai locali d'abitazione con aperture finestrate da cui è possibile l'affaccio.**

Art. 30. Piano Abitabile (Pa)

- 1. Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a pertinenze e servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.**

Art. 31. Testata (T)

- 1. S'intende per testata di edificio il lato in cui non prospettano locali di abitazione ma soltanto locali di servizio o relativi a volumi tecnici e cucine non abitabili con superficie inferiore agli 8 mq.**

Art. 32. Unità Immobiliare (Ui)

- 1. Parte di fabbricato in cui si svolge compiutamente ed autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, commerciale, ecc.) e separatamente accatastata.**

Art. 33. Allineamenti di Edificazione (Aed)

- 1. Individuano la disposizione planimetrica e di impianto edilizio proposta nel Piano per le nuove costruzioni; variazioni o modificazioni sono ammesse ove ciò possa concorrere al miglioramento della disposizione stabilita, nel rispetto degli indirizzi generali individuati.**

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 34. Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 35. 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. 36. 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 ereazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.~~
 - ~~— Nelle aree residenziali soggette ad interventi di sostituzione edilizia e/o nuova costruzione e nelle aree per insediamenti produttivi soggette anche ad interventi di ampliamento, almeno il 20% della superficie del lotto di pertinenza deve essere realizzata a verde profondo.~~
 - ~~— Con le nuove costruzioni dovranno essere posti a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, alberi d'alto fusto nella misura di una pianta ogni 200 mq. di superficie fondiaria od essenze arbustive nella misura di un gruppo ogni 100 mq. di superficie fondiaria.~~
 - ~~— La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti deve essere fatta fra quelle tipiche della zona.~~
- ~~3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.~~
- ~~4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.~~
- ~~5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.~~
- ~~6. Il dirigente l'ufficio comunale competente, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.~~

Art. 37. Requisiti delle costruzioni

- ~~1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore. Sono integralmente richiamate le disposizioni all'uopo previste al Titolo III del Codice Civile.~~

2. ~~Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono elencate nell'Appendice allegata e sono riferite alle sotto riportate esigenze di:~~
 - a) ~~resistenza meccanica e stabilità;~~
 - b) ~~sicurezza in caso di incendio;~~
 - c) ~~tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;~~
 - d) ~~sicurezza nell'impiego;~~
 - e) ~~protezione contro il rumore;~~
 - f) ~~risparmio energetico e ritenzione del calore;~~
 - g) ~~facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.~~
3. ~~Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.~~
4. ~~Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.~~
5. ~~Per la riduzione delle emissioni di sostanze nocive nelle abitazioni e nel contesto urbano e la tutela della salute dei residenti e dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali di origine biologica, sottoposti a trasformazione con uso ridotto di sostanze inquinanti e di energia, il Comune intende promuovere e favorire lo sviluppo della cosiddetta Bioarchitettura.~~

~~Art. 38. Inserimento ambientale delle costruzioni~~

1. ~~Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.~~
2. ~~I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.~~
3. ~~Il responsabile dell'ufficio comunale competente, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.~~
4. ~~Il responsabile dell'ufficio comunale competente, 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. Il responsabile dell'ufficio comunale competente, potrà stabilire prescrizioni particolari per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la dislocazione dei volumi ed il carattere architettonico degli edifici, in particolare per quelli prospicienti piazze, slarghi e spazi pubblici e per gli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti od aree di pregio artistico o di interesse storico, ambientale e /o documentario.
- In sede di progettazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi l'assetto urbanistico e l'impianto planivolumetrico degli edifici dovrà rispettare i caratteri delle preesistenze e dovrà tendere alla valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali; garantire risoluzioni unitarie, improntate a criteri di buon soleggiamento degli edifici e degli spazi liberi; realizzare la migliore organizzazione dei servizi, delle aree di arredo e dei rapporti fra le destinazioni funzionali ammesse e le aree pubbliche o private di uso collettivo.
- I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di importanza e testimonianza artistica, ambientale e/o documentaria, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, il dirigente l'ufficio comunale competente, ha facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative; stabilire limiti di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.
7. Il responsabile dell'ufficio comunale competente, anche in riferimento ai commi 3 4 5 6, facoltativamente richiede l'intervento della Commissione Edilizia ogni qual volta abbia esigenza di confrontarsi in ordine a pratiche edilizie particolari e di non facile interpretazione.
8. In sede di progettazione degli edifici, in caso di arretramento di fabbricati in costruzioni a cortina continua, la proprietà è tenuta a sistemare i fianchi ed i frontespizi laterali e ad eseguire quelle opere che l'Ufficio comunale competente crederà di prescrivere ai fini del decoro dell'ambiente urbano.
9. Nei nuclei di antica formazione, negli agglomerati e nei singoli edifici di interesse storico-artistico, ambientale e/o documentario individuati ai sensi dell'art. 24, 1° comma, punti 1) e 2) della LR 56/77 e s.m.i. e classificati come tali dal PRG, tutti gli interventi edilizi debbono proporsi la valorizzazione ed il progressivo adeguamento ai caratteri tipologici ed agli elementi costruttivi originali, tipici, ricorrenti e di riconosciuta qualità presenti nell'abitato, identificabili nelle fattispecie degli edifici civili ed anche rurali edificati anteriormente alla prima metà del XX secolo.
- Debbono in particolare essere attentamente recuperati e valorizzati con procedimento di restauro e di risanamento conservativo i seguenti elementi decorativi, singoli manufatti e tipi costruttivi:
- stipiti ed architravi in legno o pietra, datati o anche solo lavorati in aperture esterne
 - affreschi, meridiane, stemmi, fasce a riquadratura delle aperture esterne, anche se presenti solo in traccia e alterate dagli agenti atmosferici
 - archi, colonne, volti e sottopassi carrai, loggiati ad arco ed architravati
 - balconi e ballatoi con mensole e lastre in pietra
 - tetti con manto di copertura in coppi, comignoli dei tetti di antica fattura

- elementi di arredo e di caratterizzazione degli spazi pubblici e d'uso pubblico, fontane, pozzi e lavatoi, edicole e cappelle votive, muri di recinzione e/o di sostegno in pietra, pavimentazioni in pietra, in ciottoli ed in lastre.
- Costituiscono inoltre elementi di rilevante interesse figurativo che debbono essere conservati o realizzati ex novo in conformità al presente Regolamento:
 - la forma e la dimensione delle aperture: finestre e porte finestre debbono essere mantenute, ripristinate o realizzate con l'impianto compositivo, gli allineamenti, le forme e le dimensioni tradizionali; l'apertura di vetrine deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture soprastanti, anche con riferimento alla presenza dei balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi; i serramenti delle aperture debbono essere realizzati preferibilmente in legno; le serrande debbono essere verniciate nei colori degli infissi; i davanzali ed i contorni delle aperture debbono essere realizzati in pietra naturale o artificiale con spessori non inferiori a cm. 4; in relazione ai caratteri architettonici dell'edificio i contorni delle aperture possono essere realizzati in intonaco con fasce decorative tinteggiate od a rilievo; sui fronti degli edifici che si affaccino verso strada o prospettino su spazi pubblici i serramenti delle aperture di passi carrai ed autorimesse, ove ammessi, debbono essere realizzati con manufatti ad ante in legno o inferro verniciato di forma tradizionale, conservando o riproponendo la forma ad arco ribassato delle aperture anche sui fronti interni;
 - la forma e tipologia delle coperture: sono ammessi i soli manti di copertura in cotto e in coppo o in tegola alla "portoghese" con trattamento antichizzato; le coperture esistenti con tegole alla "marsigliese" possono conservare e/o ripristinare tale manto di copertura; le pendenze devono essere pari a quelle delle tipologie tradizionali ($\geq 35\%$); nelle lattonerie è prescritto l'uso del rame; le gronde debbono essere realizzate in pietra naturale od in legno in prosecuzione dell'orditura del tetto; eventuali perlinature debbono essere poste all'estradosso di puntoni od arcarecci
 - il trattamento delle murature esterne: dovranno essere conservate e valorizzate le murature in pietra o mattone a vista esistenti, ivi comprese quelle di archi, volte, setti e pilastrature di casseri e fabbricati accessori, risanandole o ricostruendole ove possibile per migliorare le condizioni statiche e conservative; le facciate debbono essere preferibilmente finite con intonaco tinteggiato a fresco od in pasta, con colori ricorrenti ed anche con l'inserimento di campiture o parti in pietra naturale di formato non regolare o in mattoni a vista; non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere; eventuali rivestimenti in cemento decorativo od intonaco di graniglia sono ammessi per il trattamento unitario delle facciate, a formare, per esempio ai piani terra, bugnati di semplice fattura; i muri di fabbricati in fregio a vie pubbliche e private, veicolari e pedonali, sono, di norma, dotati di protezione con pietra naturale od artificiale, battuta a martellina od altro materiale durevole, resistente all'usura e di facile pulitura, purché non in formato di piastrella, sino all'altezza di metri 0,80 e, comunque, in armonia con la soluzione architettonica della facciata
 - la forma e tipologia dei balconi e dei ballatoi: sui fronti verso strada non sono di norma ammessi ballatoi continui o balconate di sviluppo superiore a m. 2,00; le solette di balconi e ballatoi devono essere contenute nello spessore al finito di cm. 15, realizzate in pietra o in cemento armato gettato entro casseri a vista o martellinato e con l'applicazione di mensole strutturali o decorative in cemento o in ferro secondo gli schemi tipologici tradizionali; nei ballatoi in aggetto non sono ammessi parapetti in muratura; quelli in ferro o in legno devono essere di semplice fattura con profili di contenuto spessore.
- Le tende esterne dovranno avere carattere uniforme per l'intero edificio o per l'intero complesso di edifici oggetto di Piano Esecutivo o di progettazione con carattere unitario.
- E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso strada. La collocazione di contatori, cassette di distribuzione, ispezione e derivazione degli impianti tecnologici debbono

~~essere preferibilmente collocati sui fronti interni; quando sono in facciata debbono essere mimetizzati con ante trattate come il rivestimento di facciata.~~

~~— Non sono ammessi macchinari di condizionamento e ventilazione sui fronti verso strada o visibili da spazi pubblici.~~

~~10. La pavimentazione dei cortili è preferibilmente realizzata in ciottolo o pietra naturale; sono ammesse pavimentazioni in blocchetti di cemento a delimitare percorsi carrai e marciapiedi, anche con campiture in ghiaia.~~

~~11. Debbono essere conservate e valorizzate le preesistenze verdi (aiuole, alberature, piante rampicanti e pergolati).~~

~~12. Eventuali impianti di illuminazione di cortili privati o di percorsi pedonali di uso comune, debbono armonizzarsi con il contesto ambientale.~~

Art. 39. Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

~~1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.~~

~~2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, affreschi e decorazioni, 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 consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.~~

~~7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.~~

~~Conclusi gli adempimenti prescritti dalla L.R. 14 marzo 1995, n. 35, il Comune allega al Regolamento Edilizio il "catalogo dei beni culturali architettonici" (Vedi Allegato al presente articolo).~~

~~Art. 39bis – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli~~

- ~~1. È obbligatorio, per i nuovi edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile lorda superiore a mq 500, 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 e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.~~
- ~~2. Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate:
— sul 5% del numero dei posti auto messi a disposizione, coperti o scoperti, con arrotondamento all'unità superiore; — su tutti i box auto chiusi.~~
- ~~3. Al fine di minimizzare l'impatto sull'utilizzo del suolo pubblico ogni infrastruttura di ricarica, fatte salve capacità della rete elettrica presente, deve permettere la ricarica simultanea di due veicoli. Tale disposizione è da intendersi in tutte quelle aree caratterizzate da disponibilità di almeno due stalli adiacenti.~~
- ~~4. Per le caratteristiche minime standard delle componenti del processo di ricarica si rimanda alle normative, determinazioni e disposizioni vigenti in materia.~~

Art. 40. Interventi urgenti

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

Art. 41. Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

- ~~1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.~~
- ~~2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di~~

~~preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il dirigente l'ufficio comunale competente, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.~~

- ~~3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.~~
- ~~4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.~~
- ~~5. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.~~
- ~~6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.~~
- ~~7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del proprietario; 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, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.~~

~~Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 Aprile 1992 n. 285~~

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 42. Altezza interna dei locali abitativi

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

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

Art. 43. Antenne

- ~~1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, — i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento — con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.~~
 - ~~2. Sono vietati i collegamenti tra 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'Ufficio comunale competente 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 radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.~~
 - ~~4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
In attesa dell'approvazione del regolamento previsto dall'art. 8 comma 6 della L.g. 22/02/01 n° 36 e delle relative disposizioni regionali, gli impianti di telefonia mobile dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
a — l'impianto deve posizionarsi in maniera tale da essere adeguatamente occultato alla vista, sfruttando la presenza di quinte alberate o macchie di alberature esistenti; l'inserimento nel contesto proposto deve essere adeguatamente illustrato con chiarezza negli elaborati, comunque soggetti a permesso di costruire, a mezzo di simulazioni grafiche e fotografiche estese ad un ambito non inferiore a 300 m di raggio dall'area di impianto;
b — la struttura di supporto dovrà preferibilmente essere realizzate con manufatti rastremati e adatta ad ospitare più gestori di telefonia; non sono ammessi manufatti con funi o tiranti di piccola dimensione non visibili dai volatili;
c — l'area strettamente asservita all'impianto deve essere recintata con cancellata metallica di altezza massima di 2,50 m; l'Autorità Comunale potrà richiedere all'esterno della recinzione la realizzazione di una piantumazione con essenze locali, prescrivendo tipologia delle essenze e profondità di impianto;
d — deve essere allegata negli elaborati la verifica dell'effetto di ribaltamento o di altro incidente su strade e/o manufatti pubblici o d'uso pubblico.~~
-

- ~~Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:~~
- ~~* nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";~~
 - ~~* nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;~~
 - ~~* nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";~~
 - ~~* nella L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo";~~
 - ~~* nella L. 22 febbraio 2001, n. 36, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";~~
 - ~~* nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".~~
-

Art. 44. 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" (art. 20) e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (art. 29).~~
- ~~2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari nel centro abitato non possono superare i mq. 1,50; debbono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici; le strutture di sostegno debbono resistere alla spinta del vento ed essere colorate in colore verde scuro. I manifesti possono essere affissi esclusivamente su cartelli regolarmente autorizzati.~~
 - ~~— Tutte le insegne, mostre di merci, vetrinette, targhe e quanto altro si vuole installare a scopo di richiamo e pubblicità, all'esterno degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono avere le caratteristiche per forma, colore ed uso dei materiali, decorose ed intonate all'ambiente ed all'edificio su cui vengono installate.~~
 - ~~— Le insegne pubblicitarie delle attività commerciali ed assimilate sono ammesse all'interno del disegno della vetrina evitando insegne luminose in aderenza o in prossimità delle facciate degli edifici; nei nuclei di antica formazione, negli agglomerati e nei singoli edifici di interesse storico artistico, ambientale e/o documentario individuati ai sensi dell'art.24, 1° comma, punti 1) e 2) della LR 56/77 e s.m.i. e classificati come tali dal PRG non sono ammesse insegne a bandiera, con la esclusione delle attività di farmacia e delle insegne in ferro.~~
- ~~3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve 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.~~
- ~~4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.~~

- ~~5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.~~
- ~~6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.~~
- ~~7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.~~
- ~~8. L'Autorità comunale, 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.~~

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

Art. 45. Coperture, canali di gronda, pluviali, raccolta ed accumulo delle acque meteoriche

- ~~1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.~~
~~— Le coperture debbono essere realizzate in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante; nei nuclei di antica formazione, negli agglomerati e nei singoli edifici di interesse storico artistico, ambientale e/o documentario individuati ai sensi dell'art.24, 1° comma, punti 1) e 2) della LR 56/77 e s.m.i. e classificati come tali dal PRG nonché nelle aree agricole, sono prescritti i materiali e le tipologie dei manti di copertura indicati al punto 8 del precedente art. 32. Tali materiali e tipologie dovranno preferibilmente adottarsi anche negli interventi di sostituzione edilizia e di nuovo impianto nelle aree residenziali.~~
- ~~2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. Fumaioli e torrini esalatori debbono essere di modello uniforme e convenientemente disposti; ove necessario debbono essere raccordati da elementi volumetrici in muratura emergenti la copertura.~~
- ~~3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.~~
- ~~4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.~~
- ~~5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale;~~

negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. Negli interventi di nuova costruzione residenziale e produttivo dovrà essere assicurata a mezzo di vasche o bacini di dimensione adeguata, la raccolta e l'accumulo di almeno il 50% delle acque meteoriche relative alle superfici impermeabili del lotto (terrazzi, tetti, sistemazioni esterne, ecc...) la cui riserva idrica potrà essere utilizzata per irrigazione, impianto antincendio, fabbisogno civile od industriale non potabile; la verifica e i calcoli di dimensionamento di tale impianto dovrà essere allegata agli atti di intervento edilizio.
— Per gli insediamenti residenziali la dimensione delle vasche di accumulo è indicativamente pari a 0,5/1,0 mc. ogni 10 mq. di superficie impermeabile; per quelli a destinazione produttiva, ove siano attuati opportuni accorgimenti atti a convogliare a sistemi di depurazione le acque di prima pioggia dei piazzali, la dimensione suggerita è pari a 0,05/0,10 mc.
— Nella formazione di S.U.E. o con St >10.000 mq la raccolta e l'accumulo delle acque meteoriche deve essere preferibilmente assicurato nelle prescritte aree verdi con sistemazioni di tipo naturalistico in superficie (laghetto).
8. In conformità a quanto prescritto dal D.P.R. 22-12-1970 n°1391, le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.
Le bocche dei camini, situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo le deroghe di legge; in ogni caso dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di un metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i dieci metri.

— Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

Art. 46. Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.

- ~~3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.~~
- ~~4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere dimensionati con un lato minimo pari ad un terzo ($1/3$) dell'altezza e, comunque, con un lato minimo di m. 2,50.~~
- ~~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.~~

~~Il riferimento normativo delle prescrizioni di cui al comma 1 è l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.~~

Art. 47. Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art. 48. 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 troncoconici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.~~
- ~~5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15°, tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.~~
- ~~6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'ufficio comunale competente, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.~~

Art. 49. Muri di sostegno

- ~~1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,00 m, con un massimo di 1,50 nel punto più elevato di eventuali gradoni in strade collinari, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e non sia possibile realizzare terrazzamenti intermedi; 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 2,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.~~
- ~~3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.~~
- ~~4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra naturale di formato irregolare, mattoni e pietra, mattone intonacato e verniciato, legno, blocchi di cemento a gravità con interspazi verdi, calcestruzzo con rivestimento in pietra naturale a spacco di formato irregolare.~~
- ~~5. Per i muri di sostegno isolati, l'ufficio comunale competente, deve 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'ufficio comunale competente, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.~~

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

Art. 50. Numeri civici

- ~~1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.~~
- ~~2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.~~
- ~~3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.~~
- ~~4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.~~
- ~~5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.~~

Art. 51. Parapetti e ringhiere

- ~~1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.~~
- ~~2. I manufatti di cui sopra devono:~~
 - ~~a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;~~
 - ~~b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;~~

~~non devono:~~

 - ~~e) essere scalabili;~~

d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. ~~Per la realizzazione di parapetti e ringhiere, fatto salvo quanto prescritto al comma 8 dell'art. 32, sono ammessi i seguenti materiali: ferro, legno, muratura di mattoni faccia a vista od intonacata e verniciata; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.~~

Art. 52. 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 nelle strade 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%; negli altri casi valgono le disposizioni del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, comma 8.2.1.~~
5. ~~Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.~~
6. ~~Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.~~
7. ~~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.~~

~~Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.~~

~~Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 14 giugno 1989, n. 236.~~

~~I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.~~

Art. 53. Passi carrabili

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

- ~~2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.~~
- ~~3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.~~
- ~~4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e rispettivamente superiore a 4,50 e 6,50 m per accessi singoli o binati, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 10,00 m e, quando non a confine (accessi binati) la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 5,00 m., salvo specifica convenzione con il confinante che assicuri la distanza regolamentare dei passi carrabili.~~
- ~~5. Nelle nuove costruzioni, il passo carrabile deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni; l'eventuale cancello dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. La distanza minima tra il cancello di accesso e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a 4,50 m.
Nel caso in cui per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli che delimitano gli accessi.~~
- ~~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 le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.~~

~~I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16-12-1992, n. 495.
La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.~~

Art. 54. Piste ciclabili

- ~~1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.~~
- ~~2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette ed in particolare nelle aree di parcheggio degli autoveicoli, presso le stazioni dei mezzi di trasporto collettivo, negli edifici pubblici ed a servizio delle piste ciclabili.~~

~~Per la realizzare di piste ciclabili attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 19500.~~

Art. 55. Portici e "pilotis"

- ~~1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.~~
- ~~2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,50 m.~~
- ~~3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.~~
- ~~4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.~~
- ~~5. Le superfici aereoilluminanti di eventuali locali porticati destinate ad uso residenziale e direzionale, devono essere incrementate del 20% quale misura compensativa dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.~~

Art. 56. Prefabbricati

- ~~1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.~~
- ~~2. Nelle aree agricole sono ammesse costruzioni prefabbricate per stalle, tettoie e magazzini esclusivamente con coperture a falda inclinata e pendenze non inferiori al 45%; i manti di copertura debbono rispettare le prescrizioni dell'art.39, 1° comma.~~

Art. 57. Rampe

- ~~1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.~~
- ~~2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.~~

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - b) 4,50 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;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

Art. 58. 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 il migliore inserimento ambientale.
Per le nuove costruzioni su lotti agli incroci stradali, le recinzioni devono presentare uno smusso risultante come terzo lato di un triangolo avente gli altri lati di misura corrispondente alla metà della larghezza della sede stradale adiacente, con un minimo di m. 4,50 ciascuno.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate sull'intero territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli specifici di intervento e delle aree boscate, con le prescrizioni di cui alle presenti norme:
- a) con muro pieno di altezza massima di 1,80 m, per uno sviluppo non superiore al 75% dell'intera recinzione;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;

- e) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;
 - e) nei nuclei di antica formazione e negli agglomerati di interesse storico-artistico, ambientale e/o documentario individuati ai sensi dell'art.24, 1° comma, punti 1) e 2) della LR 56/77 e s.m.i. ~~possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione o completamento dei muri di cinta di altezza e tipologia tradizionale pari al preesistente o limitrofo, quando il manufatto concorre a caratterizzare il contesto storico-ambientale (cortine, viottoli ecc.); nuove recinzioni, ove ammesse, debbono essere realizzate in rete metallica e siepi o con murature preferibilmente in pietra a vista di altezza non superiore a m 1,80 e coronamento in mattoni; non sono ammesse nuove recinzioni nelle aree che, indipendentemente dal regime proprietario, risultano avere funzioni cortilizie e comunque di spazio unitario o di passaggio; è fatto inoltre divieto di sostituire muri a secco o recinzioni in muratura con manufatti diversi dagli originali~~
 - f) ~~nelle aree destinate ad attività produttive sono ammesse recinzioni con altezza non superiore a 1,80 m.; sul fronte di accesso come sui fronti laterali fino a m. 10,00 di profondità non sono ammesse recinzioni di tipo prefabbricato cieco;~~
 - g) ~~nelle aree agricole, fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali od alla coltivazione di colture altamente specializzate (frutticoltura, orticoltura, florovivaistica, ecc.) sono ammesse recinzioni con altezza massima di 1,80 m costituite da elementi semplici ed a giorno in legno a staccionata, oppure in paletti di ferro su plinti isolati e rete metallica che consentano il passaggio di animali selvatici; le tipologie indicate ai precedenti punti a), b) e c) sono ammesse soltanto per l'area di pertinenza dell'abitazione rurale per un massimo di 1.500 mq.~~
 Nel caso particolare di un lotto in area agricola, adiacente ad un lotto edificato e dotato di recinzione, è ammesso, ove non sia previsto l'ampliamento o la rettifica della sede stradale, l'allineamento della nuova recinzione a quelle preesistenti ed il completamento della recinzione, nei limiti di una superficie pari a quella del lotto edificato indicato dal Piano come area residenziale, con tipologia ed altezza pari alla recinzione esistente.
 - h) ~~le recinzioni dovranno distare di norma dal confine stradale non meno di 1,50 m, con un arretramento minimo di 4,50 m dall'asse stradale, salvo che esistano allineamenti stradali consolidati o indicati dal PRG e prescritti dall'Ufficio comunale competente con un minimo di 3,00 m dall'asse stradale; nel caso di strade già dotate di marciapiede continuo, la recinzione può essere collocata in corrispondenza del filo esterno del marciapiede, fatti salvi eventuali nuovi allineamenti stradali indicati dal PRG.~~
 - i) ~~nei casi di aree o strade collinari l'altezza del punto più alto di recinzioni realizzate a gradoni nei casi di cui ai tipi a), b) e d) è stabilita in 2,20 m.~~
4. ~~Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva; l'Ufficio comunale competente, per esigenze ambientali, può imporre schemi standards per aree di particolare pregio o per contesti in cui risulti rilevante conseguire unità paesaggistica ed ambientale.~~
5. ~~I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono la pietra naturale a secco, mattone e pietra, muratura in mattone a vista od intonacato e tinteggiato, calcestruzzo a vista od intonacato e tinteggiato; sono consentiti rivestimenti in pietra naturale o graniglia, purché non in formato di piastrella.~~
6. ~~I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono il ferro zincato e verniciato, l'alluminio verniciato, il legno.~~

- ~~7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.~~
- ~~8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5; sono ammesse pensiline a copertura degli accessi pedonali con altezza massima di 2,80 m e proiezione non oltre l'allineamento di recinzione.~~
- ~~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.~~
- ~~11. Nelle recinzioni disposte verso strada, in adiacenza ai passi carrai o pedonali, debbono essere ricavati idonei vani a giorno atti al deposito temporaneo ed al prelievo dei contenitori della raccolta differenziata; tali vani dovranno avere dimensioni non inferiori a 0,50 mt di profondità, 0,70 di larghezza e 0,70 di altezza e potranno essere eventualmente dotati di sola copertura.~~

~~I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, art.26 e 27.~~

Art. 59. Serramenti

- ~~1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.~~
 - ~~2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.~~
 - ~~3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.~~
- ~~I serramenti delle finestre, delle vetrine e delle aperture per autorimesse debbono essere realizzati preferibilmente in legno naturale o verniciato, con persiane ad ante nella forma~~

- ~~tradizionale e ad ante pieghevoli. Per le aperture delle autorimesse sono tollerate ante tipo basculante in legno o ferro verniciato nella dimensione strettamente necessaria alla movimentazione dei mezzi e nella colorazione degli infissi.~~
- ~~— Nelle aree di completamento e di nuovo impianto possono essere assentiti serramenti in alluminio verniciato con persiane o tapparelle.~~
- ~~— Per i sottotetti, ove non siano realizzati terrazzi a pozzetto od abbaini, possono essere ammessi serramenti in falda tipo velux in legno naturale o verniciato.~~
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. 60. Servitù pubbliche

1. ~~Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:~~
- ~~a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;~~
 - ~~b) piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;~~
 - ~~c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;~~
 - ~~d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;~~
 - ~~e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;~~
 - ~~f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;~~
 - ~~g) lapidi commemorative;~~
 - ~~h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.~~
2. ~~Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.~~
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. 61. 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 $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - 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 (N_p) 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 (S_{ul}) ai sensi dell'art. 18.

- Comma 4: la ratio del comma deriva dalla considerazione che il soppalco è interposto in un ambito del quale non modifica nè il volume nè l'altezza interna; pertanto, la sua superficie di calpestio rientra nel computo globale della superficie utile lorda, ma non ha relazione con le misure dei parametri menzionati e non deve quindi essere considerata quando, con procedimento inverso, si ricava l'altezza del piano in cui il soppalco è realizzato, dividendo il volume per la superficie utile lorda del piano stesso.

Art. 62. 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) $\frac{1}{8}$ della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,10 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;~~

- b) ~~1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.~~
 - c) ~~0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,0 m.~~
3. ~~La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.~~

Art. 63. Strade private

1. ~~La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.~~
2. ~~Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:~~
 - a) ~~alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;~~
 - b) ~~alla manutenzione e pulizia;~~
 - c) ~~all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;~~
 - d) ~~all'efficienza del sedime e del manto stradale;~~
 - e) ~~alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;~~
 - f) ~~all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.~~
3. ~~Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,0 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.~~
4. ~~Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,0 m.~~
5. ~~Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.~~
6. ~~Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.~~
7. ~~Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.~~

8. ~~Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.~~

Art. 64. Terrazzi

1. ~~Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.~~
2. ~~Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.~~
3. ~~Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.~~
4. ~~Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.~~

Art. 65. Attività Dismessa

1. ~~Rappresenta l'utilizzo preesistente di un immobile in disuso, per il quale sono ammessi gli interventi edilizi soltanto per le destinazioni d'uso consentite dal Piano~~

Art. 66. Area Urbanizzata

1. ~~E' un'area dotata delle seguenti opere necessarie per consentire l'edificazione:~~
 - a) ~~sistema viario pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici, con spazi di sosta e di parcheggio e con le caratteristiche prescritte dal Piano;~~
 - b) ~~rete di distribuzione idrica con caratteristiche idonee a far fronte ai fabbisogni indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;~~
 - c) ~~impianto di fognatura con caratteristiche idonee a smaltire i liquami indotti dall'aggiunta del nuovo carico urbanistico;~~
 - d) ~~sistema di distribuzione dell'energia elettrica;~~
 - e) ~~impianto di pubblica illuminazione.~~
2. ~~Nel caso di edifici isolati in aree agricole e di modesta entità può considerarsi urbanizzata l'area dotata almeno delle seguenti opere:~~
 - a) ~~viabilità comunale o vicinale~~
 - b) ~~approvvigionamento idrico~~
 - c) ~~smaltimento dei reflui (con espresso parere positivo dell'Autorità Sanitaria competente) con il ricorso alla sub-irrigazione con due reti separate di acque bianche e nere, quest'ultima preceduta da fossa Imhoff con pozzetto di ispezione, nel rispetto delle norme di legge in vigore;~~
 - d) ~~energia elettrica~~

Art. 67. Destinazioni d'uso

- ~~1. Sono gli utilizzi degli immobili consentiti in ciascuna area e con riferimento alla classificazione di cui all'art.14~~
- ~~2. Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, devono essere indicate dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni richiesta edilizia e devono rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme; l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui sono subordinati gli interventi edilizi ed urbanistici e nei singoli atti.~~
- ~~3. Per gli edifici già costruiti alla data di adozione del progetto preliminare del Piano, la destinazione d'uso è quella indicata negli atti di assenso e nei relativi elaborati.~~
- ~~4. Le costruzioni realizzate in epoche nelle quali non erano richieste autorizzazioni, hanno come destinazione quella riscontrata nelle planimetrie di Piano e relativi allegati tecnici; in caso di incertezza ed imprecisione, si procede in applicazione di criteri di affinità o assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile.~~

Art. 68. Edificio esistente

- ~~1. Costruzione dotata di regolare struttura di tetto e manto di copertura con struttura vincolata al suolo tramite fondazioni, che costituisce volume in conformità alle definizioni dell'art. 9, realizzata e/o legittimata in conformità alle leggi e disposizioni vigenti.~~
- ~~2. Sono escluse le costruzioni non autorizzate dopo l'entrata in vigore della Legge 765/1967~~
- ~~3. Rustici: sono interamente richiamate le disposizioni della LR 29-04-2003 n°9 e della Circolare PGR 9-09-2003 n°5/PET.~~

Art. 69. Opere di Urbanizzazione

- ~~1. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta sono quelle indicate all'art.51 della L.R. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Sono considerate opere d'urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.~~

Art. 70. Pertinenze

- ~~1. S'intendono pertinenze, ai sensi dell'art.817 del Codice Civile, "le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa", ovvero, ai sensi del punto g) del 1° comma dell'art.56 della L.R. 56/77 e s.m.i., "quelle opere costituenti a catasto servizio complementare e che siano funzionalmente connesse e di servizio esclusivo, nell'uso, all'edificio principale e alle unità immobiliari di cui è costituito, e che comunque non comportino aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria".~~

Art. 71. Sottotetti

Sono considerati “volumi tecnici” e “sottotetti non agibili o non computabili ai fini della determinazione della SUL” i locali sottotetti che rispondano a tutti i seguenti requisiti:

- *altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall’art. 42, inferiore a m. 2,40 ed un’imposta non superiore a m. 0,80;*
- *assenza di balconi, terrazzi e simili;*
- *assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento; l’impianto elettrico deve essere limitato alla sola funzione di illuminazione;*
- *superficie di aeroilluminazione non superiore ad 1/15 della superficie di pavimento;*
- *assenza di tramezze e di controsoffittature;*
- *non deve essere collegato direttamente con scale fisse alle unità immobiliari sottostanti. In caso di edificio composto da più unità immobiliari, deve essere accessibile da una scala comune.*

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 72. 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.~~

~~Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5.~~

~~Comma 3: i riferimenti normativi sono~~

~~* i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;~~

~~* le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.~~

Art. 73. Richiesta e consegna di punti fissi

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

4. ~~Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.~~

Art. 74. Disciplina del cantiere

1. ~~Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:~~
 - a) ~~del tipo dell'opera in corso di realizzazione;~~
 - b) ~~degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;~~
 - c) ~~della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;~~
 - d) ~~dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;~~~~tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.~~
2. ~~Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.~~
3. ~~I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.~~
4. ~~Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.~~
5. ~~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.~~

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

~~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 (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494).~~

Art. 75. Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. ~~Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.~~

- ~~2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.~~
- ~~3. Il titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Ufficio comunale competente, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.~~
- ~~4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.~~
- ~~5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levare del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 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 precedente articolo 61.~~

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

Art. 76. Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

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

Art. 77. Scavi e demolizioni

- ~~1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.~~
- ~~2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'ufficio comunale competente.~~

- ~~3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.~~
- ~~4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Ufficio comunale competente di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.~~
- ~~5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività di conservare la relativa documentazione.~~
- ~~6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.~~
- ~~7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.~~

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

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

Art. 78. Rinvenimenti

- ~~1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Ufficio comunale competente del reperimento; l'Ufficio comunale competente richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.~~
- ~~2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Ufficio comunale competente, 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.~~

~~Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089.~~

~~Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803.~~

Art. 79. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

- ~~1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.~~
- ~~2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio 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. 80. Vigilanza e coerezione

- ~~1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 6 Giugno 2001 e s.m.i., e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.~~
- ~~2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti, conformemente alle modalità stabilite dallo statuto e dal regolamento interno dell'ente, che dovrà stabilire competenze, integrazioni tra le aree tecniche ed amministrative e l'apporto di eventuali consulenze esterne.~~
- ~~3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coerezione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.~~
- ~~4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.~~
- ~~5. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio 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. 81. 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. 82. Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

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

Art. 83. Deroghe

1. ~~Le deroghe al permesso di costruire ed alle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza sono disciplinate dall'art.14 del DPR 6 Giugno 2001 e s.m.i..~~

ALLEGATI

ALLEGATO ALL'ART. 39 – ELENCO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI

Tab. 7.1 - Elenco dei beni di interesse Storico-Artistico					
Foglio	Mappale	Località	Descrizione del bene	Vincoli DLg.490 /1999	Siglia in PRG
9	242	Gattico	Ex Chiesa di S.Andrea	a	Mo
10	34	Cascina S.Igino	Ex Chiesa di S.Igino	a	Mo
13	B	Maggiata Inferiore	Oratorio Madonna della Neve	a	Ch
10	237A	Gattico	Chiesa Parrocch. S.S.Cosma e Damiano	a	Ch
4	306A	San Martino	Ex Chiesa e ruderi di S.Martino	a	Mo
9	A	Gattico	Oratorio San Rocco	b	Ch
13 all.	A	Maggiata Inferiore	Oratorio San Rocco	b	Ch
12	358	Maggiata Inferiore	Chiesa Parrocch. S.S.Nazario e Celso	b	Ch
8	283	Maggiata Superiore	Chiesa Parrocchi. S.Giacomo	b	Ch
15	57	Gattico	Oratorio Madonna di Campagna	b	Er
14	A	Gattico	Oratorio Madonna dell'Assunta	b	Ch
8	B	Maggiata Superiore	Oratorio S.Maria Maddalena e S.Quirico	b	Ch
6	1A	Muggiano	Oratorio S.Maria della Neve	b	Ch
5	9	Muggiano	Cappella S.Maria de Mozano	b	Mo
4	305	Gattico-Loc.S.Martino	Edicola Religiosa	b	Er
10	240	Gattico	Monumento funebre Via Don Balsari	b	Mo
15		Gattico	Monumento ai caduti Via Roma	a	Mo
15	103	Gattico	Palazzo dei marchesi Leonardi	b	Ef
15	460-459-135	Gattico	Edificio '400 in Via Dante	b	Ef
15	267	Gattico	Edificio in Piazza Marconi	b	Ef
15	53	Gattico	Edificio in Via S.Rocco (lato ovest)	b	Ef
15	35-36	Gattico	Edificio in Via S.Rocco (lato est)	b	Ef
6	1	Cascina Muggiano Inf.re	Edificio e fabbricati annessi	b	Ef
8	1063	Maggiata Superiore	Edificio e Torre	b	Ef
8	189	Maggiata Superiore	Edificio	b	Ef
8	123	Maggiata Superiore	Edificio "Villa Magnari"	b	Ef
13A	386 adiac.te	Maggiata Inferiore	Edicola Religiosa	b	Er
13A	165-173-405-375	Maggiata Inferiore	Opere d'arte murale	b	Op
12	495	Maggiata Inferiore	Edicola Religiosa	b	Er
12	359 adiac.te	Maggiata Inferiore	Monumento ai caduti	b	Mo
15	A (adiac.te 374)	Gattico	Edicola/Oratorio Via Don Pirali	b	Er
9	491 adiac.te	Gattico	Edicola religiosa Via Mazzini	b	Er
VINCOLI a bene sottoposto a vincoli ex Legge 1089 (D.L. 490/1999) b vincolo derivato dall'art.4 ex Lg.1089 (D.L. 490/1999) quale bene pubblico o ecclesiastico. Edifici, monumenti, opere preposte per la tutela					
SIGLA Ch chiese, cappelle, oratori Er oratori ed edicole religiose Mo monumenti Ef edifici civili Op opere d'arte murale					

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 10 in data 25.03.08
- divenuta esecutiva in data 25.03.08
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 16 in data 17.04.08

Modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 37 del 13/12/2016, pubblicata per estratto sul bollettino ufficiale Regione Piemonte n. 15 del 13.04.2017 (modifiche e integrazioni in stile corsivo)

Gattico lì 13.04.2017

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

F.to Avv. Andrea Zonca

F.to Dott. Giorgio Fornara

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