



# COMUNE DI FIANO

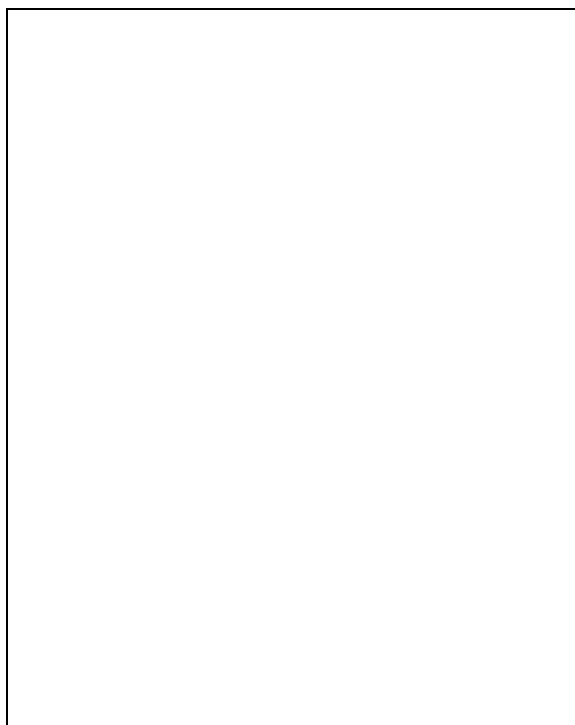
(Provincia di Torino)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Ai sensi del Regolamento edilizio tipo approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 548-9691 in data 29/07/1999

*APPROVAZIONE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24 settembre 2004*  
*1° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 29 settembre 2005*  
*2° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 17 luglio 2006*  
*3° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008*  
*4° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14 luglio 2009*  
*5° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28 novembre 2011*  
*6° VARIANTE: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28 luglio 2016*

### TESTO COORDINATO



*Progetto*

Franco Mellano  
Giorgio Sandrone  
Guido Gally

*con*

*Il Sindaco*

Luca Casale

*Il Segretario Comunale*

Stefania Ventullo

28 luglio 2016

## SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	1
Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia	1
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	3
Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia	4
TITOLO II ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	6
Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)	6
Art. 6. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	6
Art 7 - Richiesta del Permesso di Costruire, progetto municipale, presentazione D.I.A.	7
Art. 8 - Rilascio del Permesso di Costruire	11
Art. 9 - Diniego del Permesso di Costruire e di D.I.A.	12
Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori	13
Art. 11 - Voltura del Permesso di Costruire e di D.I.A.	13
Art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	14
TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	15
Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	15
Art. 14 - Altezza della costruzione (H)	16
Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)	16
Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione del 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)	19
Art. 20 - Volume della costruzione (V)	19

Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)	19
Art. 22 - Superficie territoriale (St)	19
Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)	20
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
TITOLO IV INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	21
Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione	21
Art. 29 - Allineamenti	22
Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde	22
Art. 31. Requisiti delle costruzioni	22
Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni	23
Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	24
Art. 34 - Interventi urgenti	25
Art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	26
TITOLO V PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	28
Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi	28
Art. 37 - Antenne	29
Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari	30
Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali	31
Art. 40. Cortili e cavedi	31
Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione	32
Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	33
Art. 43 - Muri di sostegno	33
Art. 44 - Numeri civici	34

Art. 45 - Parapetti e ringhiere	35
Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi	35
Art. 47 - Passi carrabili	36
Art. 48 - Piste ciclabili	37
Art. 49 - Portici e "pilotis"	37
Art. 50 - Prefabbricati	37
Art. 51 - Rampe	37
Art. 52 - Recinzioni e cancelli	38
Art. 53 - Serramenti	40
Art. 54 - Servitù pubbliche	41
Art. 55 - Soppalchi	42
Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili	42
Art. 57 - Strade private	43
Art. 58 - Terrazzi	44
TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE	46
Art. 59 - Prescrizioni generali	46
Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi	46
Art. 61 - Disciplina del cantiere	47
Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie	47
Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	48
Art. 64 - Scavi e demolizioni	49
Art. 65 - Rinvenimenti	50
Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	50
TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI	51
Art. 67 - Vigilanza e coercizione	51
Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni	51

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI	52
Art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	52
Art. 70 - Deroghe.	52
Art. 71 – Disposizioni in merito alle normative concernenti il risparmio energetico ambientale degli edifici	53
TITOLO IX ALLEGATI	56
Appendice all’art. 31	58
Estremi di approvazione del regolamento	67

# **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. Detti modelli vengono approvati contestualmente al presente regolamento e potranno essere modificati unicamente con provvedimento del Consiglio Comunale, salvi i casi in cui intervengano nuove disposizioni legislative (alle quali dovranno immediatamente essere adeguati) ovvero necessitino piccole e non sostanziali variazioni idonee a renderli compatibili con lo specifico atto da introdursi a cura del responsabile del procedimento.

### **Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico **ed** edilizio. <sup>(6)</sup>
  
2. **La Commissione è composta dal Responsabile dell'Area tecnica comunale, o suo delegato, con l'incarico di segretario, e da numero 5 componenti eletti dal Consiglio Comunale (art. 38 D.Lgs. 267/2000). La Commissione nella prima seduta provvede a designare tra i propri componenti il Presidente ed il Vice Presidente.** <sup>(6)</sup>

(6) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28 luglio 2016

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale fra persone di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza provata dal possesso di adeguato titolo di studio e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; **almeno due dei membri eletti dovrà essere in possesso di diploma di laurea.** <sup>(6)</sup>
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. **Non possono far parte della Commissione edilizia gli Amministratori Comunali.** <sup>(6)</sup>
5. La durata della Commissione è stabilita nella deliberazione consiliare di nomina; tale durata, in ogni caso, non può essere superiore al mandato 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 45 giorni ed entro tale data deve essere ricostituita. <sup>(2)</sup>
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: restano però 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;
  - c) in caso di deliberazione motivata di sfiducia da parte del Consiglio Comunale. <sup>(3)</sup>
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale che, per quanto possibile, provvede nella medesima seduta alla nomina del nuovo componente.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere comunque sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

(2) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 17 luglio 2006

(3) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008

(6) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28 luglio 2016

### **Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente) e non vincolante per:
  - a) il rilascio di Permesso di Costruire per tutti i tipi di SUE, per la nuova costruzione di edifici, per interventi di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia. Per gli interventi non ricompresi in quanto sopra, o di variante agli stessi, sarà verificata dall'Autorità competente alla emanazione del provvedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria tecnica dell'ufficio, l'opportunità di sottoporre comunque la pratica all'esame dell'organo consultivo, in relazione al grado di complessità tecnico, di rilevanza nel contesto ambientale, o di altre valutazioni. <sup>(6)</sup>
  - b) **Tutte le pratiche soggette a titoli abilitativi semplificati di particolare importanza a seguito espressa richiesta del Responsabile del Procedimento.** <sup>(6)</sup>
  - c) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità del parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare la propria decisione.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale e gli Uffici comunali - 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) progetti di opere pubbliche;
  - f) piani e programmi attinenti l'urbanistica, l'edilizia, il decoro e la qualificazione dell'ambiente, i cimiteri, la viabilità, l'arredo urbano, gli impianti segnaletici e pubblicitari, ecc.

(6) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 28 luglio 2016



## **Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. **La Commissione, su convocazione del Presidente o suo delegato, si riunisce su richiesta del Responsabile del Procedimento o dell'Amministrazione Comunale** <sup>(6)</sup>; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori <sup>(1)</sup> degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
3. 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.
4. Vi è interesse all'argomento quando:
  - a) il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento;
  - b) partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire;
  - c) sia proprietario, possessore, 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;
  - d) appalti la realizzazione dell'opera;
  - e) sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
5. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente<sup>(1)</sup> 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 loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere in relazione alle risultanze della relazione istruttoria degli Uffici competenti.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede, preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.

(1) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 29 settembre 2005

(6) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28 luglio 2016

9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.
11. Contestualmente all'esame dei progetti, una copia degli elaborati progettuali dovrà essere vidimata mediante apposizione del parere espresso nonché di firma del presidente, del segretario e di un membro della commissione.

## **TITOLO II**

### **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

#### **Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)**

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

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

## **Art 7 - Richiesta del Permesso di Costruire, progetto municipale, presentazione D.I.A.**

### PERMESSO DI COSTRUIRE

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 il Permesso di Costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta del Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - generalità del richiedente;
    - numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e/o del richiedente;
    - 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;
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a) deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato che verranno 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 aggiornato per nuove costruzioni e/o ampliamenti, e nel caso di interventi su edifici esistenti;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento ivi compresi gli eventuali vincoli artistici ed ambientali esistenti (es. D.P.R. 490/99, art. 24 L.R. 56/77) e di quelli stipulati tra privati;
  - 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 dei confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1: 100; 1: 200) e particolari (in scala 1: 10; 1: 20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - 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;
  - le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato, e la quota di riferimento 0.00 che salvo comprovata impossibilità, dovrà essere fissata su suolo pubblico o comunque su di un punto certo;
  - i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui. Per i fabbricati compresi nei Centri Storici il disegno delle facciate dovrà tenere conto degli eventuali apparati pubblicitari (insegne, ecc...), ammessi dalle regolamentazioni specifiche vigenti, di cui si intende consentire l'utilizzo;
  - i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
  - 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.

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 e delle indagini geotecniche eventualmente richieste dalle prescrizioni degli elaborati geologici allegati al P.R.G.C.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura, (colore giallo per le demolizioni, colore rosso per le costruzioni e colore blu per le opere progettate ma non realizzate).

**8. Nel caso di progetti di opere minori quali:**

- tombe, edicole funerarie, insegne e targhe, tende, verande;
- opere di manutenzione straordinaria;
- recinzioni, muri di contenimento e cancellate;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagome e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica degli immobili;
- impianti tecnologici interni a volumi esistenti che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- varianti al Permesso di Costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagome e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
- parcheggi di pertinenza del sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

è consentita la presentazione di un progetto municipale semplificato formato dai seguenti atti:

- estratto della mappa catastale;
- documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- estratti degli elaborati del P.R.G.C. con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- elaborati progettuali a scala adeguata da cui si evinca il tipo di intervento proposto;
- documentazione fotografica con vedute particolari e di insieme;

- relazione tecnico descrittiva con indicazione delle dimensioni e dei materiali impiegati.

9. La compresenza e la completezza di tutti gli atti e di tutti gli elaborati tecnici di cui ai precedenti commi costituiscono presupposto necessario ed essenziale per l'evasione della richiesta di Permesso di Costruire. Di conseguenza l'Ufficio comunale competente provvederà a sollecitare, nei termini temporali di legge, l'inoltro dei documenti che non risultassero allegati all'istanza al momento della sua presentazione al protocollo, astenendosi al contempo dal procedere all'istruttoria della medesima ed alla sua presentazione in Commissione Edilizia, fintantoché i predetti documenti non siano stati consegnati.

#### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

10. 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, in alternativa a permessi di costruire, a scelta dell'interessato, può, ai sensi della normativa vigente, presentare una Denuncia di Inizio Attività, D.I.A., per l'esecuzione delle seguenti opere:
- a) interventi edilizi minori, comprese le opere interne alle unità immobiliari;
  - b) ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
  - c) sopralzi, ampliamenti, trasformazioni d'uso;
  - d) nuove costruzioni a completamento di comparti urbanistici dotati delle principali opere di urbanizzazione e per le quali lo Strumento Urbanistico Generale fornisca le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive ed i parametri edilizi necessari;
  - e) nuove costruzioni in attuazione a Strumenti Urbanistici Esecutivi o Piani Attuativi approvati e che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali, costruttive ed i parametri edilizi necessari.
11. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistica-ambientale, archeologica o idrogeologica, è subordinata al preventivo rilascio del parere o all'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di Legge vigenti.
12. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega o sub delega, all'Amministrazione Comunale, il termine di esecutività della D.I.A. previsto dalle leggi decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la Denuncia di Inizio Attività è priva di effetti.
13. La presentazione della Denuncia di Inizio Attività è composta dai seguenti atti:
- a) modulo di presentazione, redatto in carta libera secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente tutti i dati del richiedente e, nei casi previsti, del Direttore dei Lavori e del Progettista, dell'Impresa Esecutrice, controfirmati dagli stessi;

- b) relazione tecnica di asseverazione e di conformità, redatta da professionista abilitato secondo il modello allegato al presente Regolamento;
- c) relazione descrittiva dell'intervento, in due copie;
- d) documentazione fotografica a colori;
- e) progetto municipale, in due copie;
- f) eventuali atti di assenso o autorizzazioni preventivi rilasciati dagli Enti competenti;
- g) eventuali atti di assenso o scritture private, in originale, rilasciate da proprietà confinanti;
- h) dimostrazione avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
- i) prospetto, ove necessario, per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione.

La formazione del progetto municipale e comunque degli elaborati tecnici e grafici dovrà rispettare le stesse indicazioni fornite nell'art. 7 del presente Regolamento, in funzione degli interventi.

14. L'accoglimento della Denuncia di Inizio Attività avviene nei termini previsti dalla Legge e viene pubblicato, per estratto, all'Albo Pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della Legge Regionale urbanistica. La sospensione dei termini di validità per richiesta integrazioni e il rigetto della Denuncia di Inizio Attività avviene nei termini di Legge tramite provvedimento motivato contenente le disposizioni di legge o di regolamento che impediscono l'accoglimento. Il provvedimento di sospensione e/o diniego è notificato al richiedente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ritorno.

## **Art. 8 - Rilascio del Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile del Procedimento in forma scritta ed è redatto secondo il modello (fax simile) allegato al presente Regolamento.
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di Costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di Permesso 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 dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;



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

## **Art. 9 - Diniego del Permesso di Costruire e di D.I.A.**

1. Il diniego del Permesso di Costruire e di D.I.A. è assunto dal Responsabile del Procedimento, previo parere, obbligatorio ma non vincolante, della Commissione Edilizia, relativamente al Permesso di Costruire.
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, anche a mezzo di raccomandata postale con avviso di ritorno.
4. La procedura di diniego o annullamento della D.I.A. segue la normativa nazionale vigente con riferimento al D.P.R. 380/01.

### **Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori**

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

### **Art. 11 - Voltura del Permesso di Costruire e di D.I.A.**

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire e di D.I.A. ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti al titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire o alla D.I.A.
3. La voltura del Permesso di Costruire e di D.I.A. è rilasciata entro 60 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire/D.I.A. per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire/D.I.A. deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. In particolare la documentazione catastale dovrà contenere l'eventuale tipo mappale, la visura e le relative planimetrie catastali.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli (fax simili) allegati al presente Regolamento.

## **TITOLO III**

# **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

### **Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota misurata in metri (m.), tra l'estradosso dell'ultimo solaio – ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso – ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, anche di corona alla copertura, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile – ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili **così come definiti dal successivo art. 18 punto 1.<sup>(3)</sup>**– con esclusione dei volumi tecnici, così come definiti all'art. 18, punto 2), lettera c).
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 rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

Nei centri abitati, dove le trasformazioni urbane avvenute hanno eliminato i riferimenti con l'originario piano di campagna, la linea di spiccato è considerata coincidente con quella del piano del marciapiede o spazio pubblico esistente al confine dell'area di intervento o in corrispondenza dell'ingresso degli edifici adiacenti, considerando come ingresso la quota coincidente con l'estradosso della soglia dell'ingresso ed in caso di ingresso a scalini con il piano di calpestio dello scalino posto a quota più bassa; in presenza di più di un accesso da spazi pubblici (viabilità o aree), la linea di spiccato è misurata dallo spazio pubblico posto a quota più bassa.

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

(3) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008

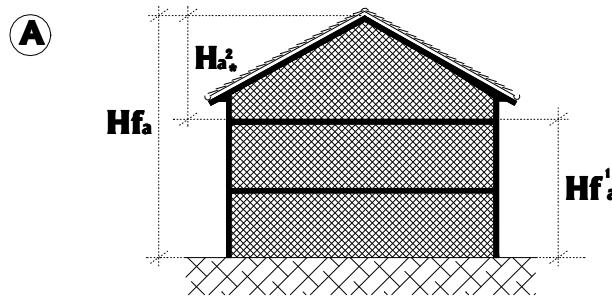
(vedi art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

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 riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

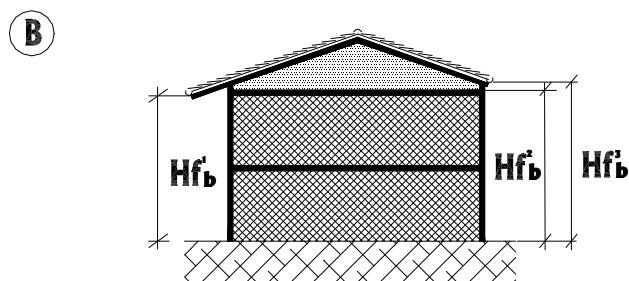
### **Art. 14 - Altezza della costruzione (H)**

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

Schema illustrativo per il calcolo dell'altezza delle costruzioni





### **Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)**



**(A)** Altezza della costruzione  $H f_a = H f'_a + H_a$   
dove  $H_a$  (Altezza virtuale) =  $\frac{\text{volume abitabile o agibile}}{S_{ul}}$

**(B)** Altezza della costruzione  $H f_b \Rightarrow$  tra  $H f'_b; H f'_b + H f_b$

 Spazio con i requisiti tecnici per essere considerato abitabile o agibile  
 Spazio non abitabile ne' agibile e/o volume tecnico

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

### **Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione del 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. <sup>(5)</sup>**

### **Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), della proiezione sul piano 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.

(5) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28 novembre 2011

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 (m<sup>2</sup>), è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

**Un sottotetto è considerato agibile, ancorché non abitabile, qualora ricorra almeno una delle seguenti condizioni:**

- **altezza utile media ponderata superiore a mt. 1,80;**
- **altezza utile massima superiore a mt. 3,50;**
- **più del 30% della superficie di sottotetto abbia altezza media superiore a mt. 2,70;**
- **superficie finestrata superiore a 1/30 rispetto alla superficie di pavimento;**

**Un sottotetto è considerato abitabile quando destinato ad abitazione, ed agibile quando destinato a locali uso accessorio all'abitazione, quali locali di sgombero, centrali termiche, stenditoi, ecc. In entrambi i casi concorre alla determinazione della SUL.<sup>(3)</sup>**

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, torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti, ad esso esterni, adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili **e non abitabili<sup>(3)</sup>**;

(3) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008

- g) ai cavedi.

### **Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

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

### **Art. 20 - Volume della costruzione (V)**

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

### **Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)**

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati ( $m^2$ ), al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

### **Art. 22 - Superficie territoriale (St)**

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



### **Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)**

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

### **Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

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

### **Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

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

### **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 ( $If = V/Sf$ ): 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 ( $It = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale ( $m^3/m^2$ ).

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

### **Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione**

1. 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 pavimento 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. Soluzioni alternative consentite da sistemi tecnologici adeguati potranno essere accettate qualora siano dimostrati i requisiti di salubrità e sicurezza.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Art. 29 - Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

## **Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere e di quella autoctona in particolare, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4 m. rispetto al medesimo.
4. E' fatto l'obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione, nonché ordinare la pulizia e la decorosa sistemazione di aree verdi private degradate ed incolte e di quelle private assoggettate ad uso pubblico per le quali il privato ha l'onere della manutenzione.
7. Per le prescrizioni relative alla quantità di area verde in rapporto alla superficie fondiaria libera del lotto, si rimanda alle disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Regolatore Generale Comunale per ogni singola area urbanistica.

## **Art. 31. Requisiti delle costruzioni**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei

fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità (alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio; alle sollecitazioni accidentali; alle vibrazioni);
  - b) sicurezza in caso di incendio (reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio; limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio; evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso);
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente (assenza di emissione di sostanze nocive; qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi; temperatura di uscita dei fumi; portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario; portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali; smaltimento delle acque meteoriche; tenuta all'acqua; impermeabilità; illuminazione naturale; oscurabilità; temperatura dell'aria interna, temperatura superficiale, ventilazione; umidità relativa; protezione dalle intrusioni);
  - d) sicurezza nell'impiego (sicurezza contro le cadute; sicurezza di circolazione; limitazione dei rischi di ustione; resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento; sicurezza elettrica; sicurezza degli impianti);
  - e) protezione contro il rumore (controllo della pressione sonora: benessere uditivo);
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore (contenimento dei consumi energetici; temperatura dell'aria interna; temperatura dell'acqua);
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature (accessibilità, visitabilità, adattabilità; disponibilità di spazi minimi).
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 istruttoria, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

### **Art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, 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. Al fine di garantire un conveniente inserimento del fabbricato, è consentito elevare la quota del terreno naturale se vengono contestualmente rispettate le seguenti prescrizioni:
  - la quota del terreno sistemato non sia superiore a m. 0,30 rispetto alla quota del marciapiede della via di accesso al lotto ovvero, in mancanza di marciapiede, rispetto alla quota della sede stradale della suddetta via;
  - la quota del terreno sistemato non sia superiore a m. 0,30 rispetto alla quota più alta dei terreni a confine con il lotto oggetto di edificazione;
  - la nuova quota del terreno sistemato sia raccordata con un piano inclinato alle restanti parti del lotto.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale. **In ogni caso qualora verso lotti di terzi venga a realizzarsi un dislivello eccedente m. 0,30 rispetto al preesistente, dovrà essere prodotto assenso delle proprietà interessate, da redigersi nelle forme di legge.**<sup>(3)</sup>
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, superfetazioni, ecc – che non si accordino con le caratteristiche ambientali del contesto.
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.

### **Art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private**

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi aventi caratteristiche storico-architettonico e artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi e iscrizioni, bassorilievi, edicole sacre, affreschi, antiche targhe e simili.

(3) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008

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. E' richiesta una manutenzione continua nel tempo; per le facciate tinteggiate si richiede un intervento di ripristino delle decorazioni sull'intero fabbricato almeno ogni 20 anni.
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. Qualora l'intervento di tinteggiatura riguardi edifici compresi nelle zone interessate da Piano del Colore di cui il Comune risulti dotato il colore dovrà rispettare quanto in esso previsto.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere decorosamente mantenute: 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 al decoro dell'ambiente o del contesto circostante – tanto più se quest'ultimo rientra nell'ambito di uno specifico programma, progetto, iniziativa di riqualificazione urbana o ambientale – o all'igiene 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; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 Aprile 1910, n. 639.
8. E' facoltà del sindaco ordinare ai privati, dietro ingiunzione, il restauro o la demolizione di quei fabbricati o di quelle parti di fabbricato di loro proprietà che minacciassero rovina o che pregiudicassero il pubblico decoro.
9. Eventuali piani per il colore, di arredo urbano, di ornato e simili che verranno adottati dall'Amministrazione Comunale saranno inserite nel presente Regolamento Edilizio.

### **Art. 34 - Interventi urgenti**

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

la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime. Gli interventi di cui al presente comma comprendono solo quelle opere puramente conservatorie e strettamente indispensabili per la messa in sicurezza dei fabbricati.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dell'elenco dei lavori indispensabili per la messa in sicurezza all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni 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. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione**

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse.
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, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione e/o concessione per l'occupazione del suolo, indicando l'uso, la superficie che intende occupare, le opere che intende eseguire, il tutto secondo le prescrizioni del vigente "Regolamento comunale per l'occupazione delle aree e degli spazi pubblici"; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. E' sempre vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali di rifiuto sul suolo pubblico.
5. L'autorizzazione e/o la concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione e/o 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 concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.



## **TITOLO V**

# **PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m.) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, o di coperture industriali, 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, con precisazione che l'altezza massima interna dei locali accessori non dovrà essere superiore a m. 2,50, fatte salve eventuali prescrizioni previste dalle N.T.A.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 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;
    - 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:
    - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 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 agibilità è comunque subordinato al rispetto di 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, un'altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
7. Nelle nuove costruzioni l'altezza interna dei negozi non dovrà essere inferiore a m. 3,00, misurata come definito al precedente comma 1. In caso di interventi di riattamento e/o ristrutturazione l'altezza minima da pavimento a soffitto dei negozi o di locali destinati ad uso diverso dall'abitazione, ferma restando, qualora le circostanze ricorrano, l'altezza minima interna utile prevista dalle vigenti normative in materia di igiene sul lavoro, e' ridotta nelle seguenti misure:
  - m. 2,70 per gli edifici ubicati nel centro storico e nei nuclei di antica formazione, come delimitati nella cartografia di P.R.G.C.
  - m. 3,00 per gli edifici ricadenti nelle restanti parti del territorio comunale;
  - nell'ipotesi di locali con soffitto a volta, l'altezza di riferimento sarà l'altezza media interna utile con lato minimo di m. 2,00;
  - i negozi o i locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione esistenti o così già destinati alla data di approvazione del presente regolamento, potranno mantenere la destinazione in atto o prevista anche se con altezza interna inferiore a quella stabilita nel presente regolamento, fatti salvi i casi di riattamento o ristrutturazione sopra richiamati, e fermo restando, qualora le circostanze ricorrano, l'altezza minima interna utile prevista dalle vigenti normative in materia di igiene del lavoro.

### **Art. 37 - Antenne**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza con ciò contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore, in particolare si richiama la legge regionale 3 agosto 2004, n. 19, "Nuova disciplina regionale sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". In attesa che il Comune adotti il Piano comunale ai sensi della suddetta legge regionale ci si atterrà ai disposti della legge nazionale n. 36/2001.

### **Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di 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 con particolari 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 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 comunque le disposizioni del vigente "Regolamento comunale per l'occupazione delle aree e degli spazi pubblici" nonché le norme del "Nuovo codice della strada".
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato

fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

### **Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche o miste; 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 posti all'esterno delle facciate delle costruzioni devono avere terminali in ghisa, o comunque in materiale indeformabile purchè accettato dall'autorità comunale competente, di conveniente altezza o prevedere il loro incasso per una altezza minima di 2,50 m. dal piano marciapiede o stradale.
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.

### **Art. 40. Cortili e cavedi**

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

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m. ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, rispostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
6. 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.
7. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo 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, inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è comunque a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

## **Art. 42 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

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

## **Art. 43 - Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e le terre armate e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e giustificate da idonea relazione geotecnica, ovvero per interventi di pubblica utilità; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. Sui terrazzamenti si richiede la messa a dimora di essenze vegetali locali allo scopo di ridurre l'impatto visivo dell'opera di contenimento.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
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. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. Il Responsabile del Procedimento sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
6. In particolare per le zone urbanistiche riconosciute dal P.R.G.C. come Beni Culturali Ambientali (ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, del D.P.R. 490/99) e per le aree di pertinenza di tutti gli edifici posti esternamente a tali zone, ma anch'essi puntualmente riconosciuti dal P.R.G.C., fermo restando il rispetto di specifici vincoli indicati nella cartografia medesima, è ammesso il ripristino dei muri controterra esistenti, mentre la realizzazione di quelli nuovi è subordinata alle seguenti regole:
  - siano rispettati i limiti di cui al precedente comma 1, esclusi solo gli interventi di pubblico interesse;
  - siano utilizzati materiali di finitura uguali o coerenti con quelli tradizionali, nel rispetto della caratterizzazione storico-architettonica dell'edificio dell'ambiente

#### **Art. 44 - Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni - che devono essere apposti a spese dei proprietari dei fabbricati - in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche ovvero ad esse funzionalmente collegati e direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad un'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 sue spese, se non diversamente stabilito dal Comune.
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, ove non siano in contrasto con eventuali diverse disposizioni stabilite dal Comune.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve darne comunicazione al Comune, affinché possa provvedere alla soppressione.

## **Art. 45 - Parapetti e ringhiere**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da ogni spazio praticabile, indipendentemente dalla sua funzione.
2. Tali manufatti devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m. e non superiore a 1,20 m., salvo comprovate diverse esigenze;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere devono essere utilizzati materiali che, oltre a garantire il necessario grado di sicurezza, siano congruenti con la tipologia, l'architettura ed i materiali del contesto in cui si collocano. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati.

## **Art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m. nel caso di strade la cui larghezza sia superiore a 7 m., mentre per strade di larghezza inferiore la larghezza del marciapiede sarà di 1,20 m.; il dislivello dovrà essere compatibile ai tracciati esistenti e garantire, qualora necessario, il superamento delle barriere architettoniche; in tal caso il dislivello non dovrà superare gli 0,15 m. e la pendenza massima risultare inferiore al 8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.



6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere 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 nonché eventuali normative comunali.

### **Art. 47 - Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada", dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consigliabile da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m. e superiore a 5,00 m.
5. Nelle nuove realizzazioni di passi carrabili, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a 5,00 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni; l'uscita deve sempre essere dotata di raccolta delle acque piovane per impedire che le stesse defluiscano sulla pubblica via.
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 implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 Dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 Settembre 1996, n. 610.

### **Art. 48 - Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di interi fabbricati, dovranno essere previsti parcheggi per le biciclette.

### **Art. 49 - Portici e "pilotis"**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m. di larghezza libera e 2,70 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse. Qualora i portici in progetto si configurino come proseguimento di portici preesistenti, le dimensioni geometriche dei primi dovranno conformarsi a quelle preesistenti.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali o coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Art. 50 - Prefabbricati**

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

### **Art. 51 - Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%, misurata alla mezzzeria della carreggiata.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 2,50 m. nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m. nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m. nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m. nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria 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 antistrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; negli edifici condominiali deve essere prevista, almeno da un lato, 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 possono essere mantenute nella situazione di fatto.

## **Art. 52 - Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o 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 migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere realizzate:
  - a) con altezza massima di m. 2,50, sia in caso di attività produttive ed economiche in genere che per le attività residenziali. Per le attività produttive ed economiche sono consentite murature cieche solo tra confini privati. La tipologia prefabbricata dovrà armonizzarsi con l'ambiente ed essere preventivamente accettata dall'Autorità Comunale;

- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,40 m. sovrastato da reti, cancellate o siepi per l'altezza massima complessiva di m. 2,50;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m.;
- d) con pali infissi al suolo con fondazione a raso e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m.;
- e) staccate in legno con fondazione a raso di altezza non superiore a mt. 1,20.

**Richiamato l'art. 43 - muri di sostegno -, si precisa che, in caso di differente quota tra il piano campagna del lotto da recintare e quella del lotto adiacente, dove pertanto sia presente o da realizzarsi struttura atta al contenimento del dislivello, le altezze massime stabilite dal presente comma vanno applicate e misurate con riferimento al piano campagna più alto.<sup>(3)</sup>**

La realizzazione di recinzioni non dovrà mai pregiudicare il normale deflusso delle acque meteoriche o occludere i fossi di irrigazione esistenti. Dovranno perciò essere adottati ed approvati opportuni varchi nei manufatti.

Nelle zone agricole, fermo restando quanto precisato al comma 6, le recinzioni saranno attuate esclusivamente con le modalità previste alle precedenti lettere c), d) ed e).

Nell'Area Pre-Parco, ogni intervento di cui al presente articolo è comunque subordinato ai dettami ed alle prescrizioni previste dalle N.T.A. del Piano d'Area del Parco Regionale "La Mandria".

Nei nuclei di antica formazione non è ammesso alcun tipo di recinzione delimitante porzioni di cortili di uso o già di uso comune. È ammessa unicamente la delimitazione dei marciapiedi fronteggianti le abitazioni - per una profondità non superiore a mt. 1,50 - con cancellate avente altezza non superiore a m. 1,20, compreso eventuale zoccolo di sostegno che potrà avere altezza non superiore a metri 0,15 ed a condizione che non vengano lesi diritti di terzi.

È consentito, all'interno di un cortile privato di uso comune o già ad uso comune, procedere alla realizzazione di recinzioni qualora venga presentato un progetto omogeneo accettato e firmato da tutti i proprietari ed aventi diritto e l'Amministrazione Comunale ne approvi la soluzione.

- 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 o nel caso di rifacimento o restauro di recinzioni esistenti.
- 5. Le recinzioni esistenti difformi dalle prescrizioni del comma 3, possono essere assoggettate esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria; è ammessa la loro demolizione e ricostruzione, purché conforme alle indicazioni del presente articolo.

(3) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18 settembre 2008

6. Le cancellate devono essere realizzate esclusivamente del tipo "a giorno" ed utilizzare materiali quali ferro, legno o simili; inoltre dovranno adottare disegni che si ispirano alla tradizione decorativa locale.
7. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono laterizi, calcestruzzo, cemento armato, materiale lapideo.
8. Sopra i muri di sostegno è ammessa unicamente la posa di cancellata o rete metallica. E' ammessa la formazione di zoccolatura sovrastante ad essi purchè la stessa non sia superiore a 0,15 m. rispetto al terreno originario sostenuto dal muro.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,50 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno od anche verso l'esterno delle costruzioni, se convenientemente arretrati in modo da non interferire con l'arretramento già disposto dalla normativa in merito agli accessi); 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.
10. 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.
11. 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.
12. Sono vietate le recinzioni costruite in tutto od in parte da filo di ferro o filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro disposizione o forma possono rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.

### **Art. 53 - Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza; in tal caso, ove possibile, saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di almeno 3,00 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno 4,50 m. dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Nella dimostrata impossibilità di rispettare tali condizioni sono ammessi serramenti scorrevoli parallelamente alla facciata.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### **Art. 54 - Servitù pubbliche**

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

## **Art. 55 - Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 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 1,80 m. nel caso che il soffitto sia piano, quando invece è inclinato deve essere rispettata la normativa in materia di sottotetti;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

## **Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse, compatibilmente con le esigenze di tutela dell'interesse pubblico, sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoio, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m.

dal piano stradale; in presenza di marciapiede sono ammesse sporgenze non superiori alla larghezza del marciapiede ad un'altezza di almeno 3,00 m.

- b) 1/6 della larghezza della sede stradale per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 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 3,00 m.;
3. La collocazione di tende parasole, ombrelloni e simili aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

### **Art. 57 - Strade private.**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di **5,00 m.<sup>(5)</sup>**, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **7,50 m.<sup>(5)</sup>**, e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m. e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) o commerciali devono avere larghezza minima di **4,00 m.<sup>(5)</sup>**, nel caso di un unico senso di marcia e di **7,00 m.<sup>(5)</sup>** nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **10,00 m.<sup>(5)</sup>** 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.

(5) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28 novembre 2011



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. e al servizio di più unità abitative, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione in grado di fornire un adeguato illuminamento medio di almeno 4 Lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Per le strade realizzate su sedime privato, per le quali non sia impedito il pubblico transito mediante delimitazioni fisiche in corrispondenza dell'imbocco delle stesse dalla pubblica via, è disposto il rispetto degli arretramenti dal ciglio stradale relativi alla costruzione di recinzioni e fabbricati già previsti per le strade pubbliche (o sancite di pubblica utilità con apposito atto) di carattere vicinale.
10. **Si precisa che le nuove costruzioni di singoli lotti in contesti già edificati possono essere eseguite anche in parziale deroga alle prescrizioni di cui ai punti 3, 4 ,5, qualora si dimostri esaustivamente che detti sedimi stradali non possono essere effettivamente ampliati per la indisponibilità dei comproprietari. In ogni caso dovrà sempre essere dimostrato, a richiesta dell'ufficio tecnico, il rispetto dei requisiti minimi di accesso in caso di intervento di mezzi antincendio, di pronto soccorso sanitario, ecc, con specifico riferimento ai sensi del D.M. 1-2-1986 e s.m.i. in materia di sicurezza e prevenzione incendi.<sup>(5)</sup>**

## **Art. 58 - 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. In presenza di tetto a falde in facciata i terrazzini dovranno risultare allineati alle aperture sottostanti e di larghezza coerente con esse. I relativi parapetti dovranno risultare contenuti all'interno della sagoma del tetto.

(5) Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 28 novembre 2011

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 dei terrazzi non devono essere inferiori allo 0,5%.

## **TITOLO VI ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 59 - Prescrizioni generali**

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

### **Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altro mezzo che dia prova certa di avvenuta ricezione, 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) per quanto di competenza, 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; per reti gestite da altri operatori le richieste andranno effettuate a detti enti.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

## **Art. 61 - Disciplina del cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m. x 1,00 m., con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, 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 tenuti a disposizione i permessi di costruire corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori (o loro copie autentiche).
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, oltre alle sanzioni previste al titolo VII può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale,

recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici tesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m. ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m., integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali – il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. L'Amministrazione comunale, in caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo, oltre alle sanzioni previste al titolo VII può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Art. 63 - Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o D.I.A., 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'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

#### **Art. 64 - Scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere 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'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o D.I.A. 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. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, oltre alle sanzioni previste al titolo VII può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Art. 65 - Rinvenimenti**

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

### **Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

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

## **TITOLO VII VIGILANZA E SANZIONI**

### **Art. 67 - Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01, e dall'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al Decreto Legislativo n. 51 del 19/02/1998, art. 228 e 229.

### **Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni**

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



## **TITOLO VIII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento 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 dall'assuntore dei lavori.

#### **Art. 70 - Deroqhe.**

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

**Art. 71 – Disposizioni in merito alle normative concernenti il risparmio energetico ambientale degli edifici.<sup>(3)</sup>**

1. In relazione alle disposizioni concernenti il risparmio energetico degli edifici, allo stato attuale risulta essere in fase di predisposizione, da parte della Regione Piemonte e della Provincia di Torino, la redazione di allegato energetico ambientale tipo, da allegarsi ai relativi regolamenti edilizi. Nell'attuale fase di formulazione di detti allegati tipo, da farsi propri ed allegarsi al presente regolamento edilizio, si rimanda pertanto alla vigente normativa in materia, di cui si espone, di seguito, il quadro completo alla data di approvazione della presente variante, e che prevale in caso di contrasto, sui precedenti articoli del regolamento.

2. **Legislazione di riferimento**

a) **Legislazione edilizia ed urbanistica**

-D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.o. n. 239) aggiornato al D.Lgs. 27.12.2002, n. 301 (G.U. n. 16 del 21 gennaio 2003)

b) **Legislazione energetica e ambientale**

**Unione Europea**

-Direttiva 2002/91 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee n. L1 del 4 gennaio 2003, p. 65.

-Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio.

**Governo Italiano**

-Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", pubblicata sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 16 gennaio 2001.

-Min. LL.PP. Criteri di valutazione delle grandezze atte a rappresentare le proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie, Circolare 22/5/1967 n. 3151.

-D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di

energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n. 10", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 96 del 14 ottobre 1993.

- D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 "Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi e gassosi".
- Decreto Legislativo 4 agosto 1999, n. 351 "Attuazione della Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 241 del 13 ottobre 1999.
- D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 81 del 6 aprile 2000.
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", pubblicato nel Supplemento ordinario n. 158/L alla Gazzetta Ufficiale ordinario n. 158/L alla Gazzetta Ufficiale n. 222 del 23 settembre 2005.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", pubblicato nel Supplemento ordinario n. 96 alla Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006.
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia", pubblicato nel Supplemento ordinario n. 26 alla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1 febbraio 2007.
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 154 del 3 luglio 2008.

#### **Regione Piemonte**

- Regione Piemonte. Legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Pubblicato nel B.U.R. 12 aprile 2000, 2° suppl. al n. 15.
- Regione Piemonte. Legge Regionale 26 aprile 2000, n. 44. Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59. Pubblicato nel B.U.R. 3 maggio 2000, n. 19.
- Regione Piemonte. Deliberazione della Giunta Regionale 11 novembre 2002, n. 14-7623. Attuazione della Legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento

**atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria). Aggiornamento dell'assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 e 3. Indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione. Pubblicata nel B.U.R. 21 novembre 2002, n. 47.**

**-Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. Attuazione della Legge Regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, i sensi degli articoli 8 e 9 Decreto Legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento. Pubblicato nel B.U.R. 8 febbraio 2007, n. 6.**

**-Regione Piemonte. Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13. Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Pubblicata nel B.U.R. 31 maggio 2007, n. 22.<sup>(3)</sup>**

## **TITOLO IX ALLEGATI**

Allegati al presente regolamento edilizio vengono inseriti i modelli da utilizzarsi nel Comune di Fiano per la richiesta ed il rilascio dei permessi di costruire, per le D.I.A. e per l'agibilità dei locali.

Modello 1 - Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 - Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 - Relazione Illustrativa del progetto Municipale

Modello 4 - Permesso di costruire

Modello 5 - Comunicazione di Inizio dei lavori

Modello 6 - Comunicazione di Ultimazione dei lavori

Modello 7 - Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità

Modello 8 - Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 9 - Certificato di agibilità

Modello 10 - DIA



## **Appendice all'art. 31**

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

#### **a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

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

#### **b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

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

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

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

#### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

1. Sicurezza contro le cadute

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

**e) PROTEZIONE DAL RUMORE**

7. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

**g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITÀ' E DISPONIBILITÀ' DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

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

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

**a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".

- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".

- **D.M. 20 novembre 1987:** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".

- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".



- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

## **b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

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

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.

- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e s.m.i.
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10" e s.m.i.
- **Decreto Legislativo 4 agosto 1999, n. 351:** "Attuazione della Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria".
- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152:** "Norme in materia ambientale".
- **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37:** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

#### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

- **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37:** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

- **Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81:** "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

#### **e) PROTEZIONE DAL RUMORE**

- **DPCM 1° marzo 1991:** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

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

- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

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

- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10" e s.m.i.

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.

#### **g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITÀ E DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104**: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503**: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

a) **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37:** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente al progetto edilizio (art. 5, comma 6 del D.M. 37/2008):

SI NO

#### - Impianti elettrici

art. 1, comma 2, lett. a) del D.M. 37/08

art. 5, comma 2, lett. a), lett. b), lett. c) del D.M. 37/08

#### - Impianti radiotelevisivi ed elettronici

#### - Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 2, lett. a) del D.M. 37/08

art. 5, comma 2, lett. d) del D.M. 37/08

#### - Impianti di canne fumarie collettive

#### - Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

art. 1, comma 2, lett. c) del D.M. 37/08

art. 5, comma 2, lett. f) del D.M. 37/08

**- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P > 34,8 KW**

art. 1, comma 2, lett. e) del D.M. 37/08

art. 5, comma 2, lett. g) del D.M. 37/08

**- Impianti di protezione antincendio**

art. 1, comma 2, lett. g) del D.M. 37/08

art. 5, comma 2, lett. h) del D.M. 37/08

**b) Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" e **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.

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

**- Progetto dell'impianto**

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

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

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

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

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

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

Specificare attività:

## **Estremi di approvazione del regolamento**

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.                    in data                    divenuta esecutiva in data                    , pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.                    in data                    .

Fiano,

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale



