



UNIONE DEI COMUNI DI AIRASCA – BURIASCO - SCALENGHE

Città Metropolitana di Torino

Sede legale: V. Roma 118 – 10060 Airasca

Sede Servizi Tecnici: Via Umberto I, 1 – 10060 Scalenghe

Tel. (011) 98.61.721 – Fax (011) 98.61.882

PEC: scalenghe@cert.ruparpiemonte.it

SERVIZI TECNICI - AREA EDILIZIA PRIVATA

REGOLAMENTO EDILIZIO DELL'UNIONE DEI COMUNI AIRASCA – BURIASCO - SCALENGHE

Adeguato alle norme del:

- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*” e s.m.i.
- **Legge regionale 8 luglio 1999, n. 19** “*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 Tutela ed uso del suolo*” e s.m.i.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)
ART. 2	FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
ART. 3	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
ART. 4	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

ART. 5	CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)
ART. 6	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)
ART. 6 bis	FRAZIONAMENTI DI AREE
ART. 7	RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO MUNICIPALE
ART. 8	RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 9	DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 10	COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI
ART. 11	VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
ART. 12	COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'
ART. 12 bis	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.) - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.) – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (C.I.L.A.) – COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (C.I.L.).
ART. 12 ter	PRESENTAZIONI PRATICHE EDILIZIE INFORMATIZZATE TRAMITE SUPPORTO TELEMATICO

TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

ART. 13	ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (H_F)
ART. 14	ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)
ART. 15	NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (N_P)
ART. 16	DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (D_C), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (D_S)
ART. 17	SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (S_C)
ART. 18	SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (S_{UL})
ART. 19	SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (S_{UN})
ART. 20	VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)
ART. 21	SUPERFICIE FONDIARIA (S_F)
ART. 22	SUPERFICIE TERRITORIALE (S_T)
ART. 23	RAPPORTO DI COPERTURA (R_C)
ART. 24	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (U_F)
ART. 25	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (U_T)
ART. 26	INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA (I_F)
ART. 27	INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (I_T)
ART. 27 bis	DISPOSIZIONE TRANSITORIA

TITOLO IV – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- ART. 28 SALUBRITA' DEL TERRENO E DELLE COSTRUZIONI
ART. 29 ALLINEAMENTI
ART. 30 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE
ART. 31 REQUISITI DELLE COSTRUZIONI
ART. 32 INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI
ART. 33 DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE
ART. 34 INTERVENTI URGENTI
ART. 35 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE

TITOLO V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- ART. 36 ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI
ART. 36/b SUPERFICI DEI LOCALI
ART. 36/c CARATTERI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI: AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE
ART. 36/d LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI
ART. 36/e LOCALI NEL SOTTOTETTO
ART. 36/f SCALE
ART. 37 ANTENNE AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI
ART. 38 CHIOSCHI, DEHORS, PENSILINE E MEZZI PUBBLICITARI
ART. 38 bis GAZEBI, PERGOLATI E ARREDI DA GIARDINO
ART. 39 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
ART. 40 CORTILI E CAVEDI
ART. 41 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE
ART. 42 MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI
ART. 43 MURI DI SOSTEGNO
ART. 44 NUMERI CIVICI
ART. 45 PARAPETTI E RINGHIERE
ART. 46 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
ART. 47 PASSI CARRABILI
ART. 48 PISTE CICLABILI
ART. 49 PORTICI E “PILOTIS”
ART. 50 PREFABBRICATI, TUNNEL E ALTRE STRUTTURE
ART. 51 RAMPE
ART. 52 RECINZIONI E CANCELLI
ART. 53 SERRAMENTI
ART. 53 bis ABBAINI E LUCERNAI
ART. 54 SERVITU' PUBBLICHE
ART. 55 SOPPALCHI
ART. 56 SPORGENZE FISSE E MOBILI
ART. 57 STRADE PRIVATE
ART. 58 TERRAZZI VERANDE E SERRE ACCESSORIE ALLE ABITAZIONI

TITOLO VI – ESECUZIONE DELLE OPERE

- ART. 59 PRESCRIZIONI GENERALI
ART. 60 RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI
ART. 61 DISCIPLINA DEL CANTIERE
ART. 62 OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

- ART. 63 **SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE
PROVVISIONALI**
- ART. 64 **SCAVI E DEMOLIZIONI**
- ART. 65 **RINVENIMENTI**
- ART. 66 **RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI**

TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI

- ART. 67 **VIGILANZA E COERCIZIONE**
- ART. 68 **VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI**

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 69 **RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN
SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI**
- ART. 70 **DEROGHE**

APPENDICE ALL'ART. 31

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Visto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE

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'), e così come dispone l'art. 4, comma 1, del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, 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

Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia

1. E' istituita presso l'Unione dei Comuni Airasca-Buriasco-Scalenghe, la Commissione Edilizia prevista dall'art. 4, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Unione di Comuni nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione Edilizia è composta da n. 5 componenti eletti dal Consiglio dell'Unione di Comuni.

Lo stesso Consiglio specifica inoltre quale componente tra quelli eletti svolge le funzioni di presidente. Considerati inoltre che nel territorio dei Comuni dell'Unione esistono località incluse negli elenchi compilati ai sensi della legge 1497/1939, D.lgs 490/99 e D.lgs 42/2004 ed in conformità al disposto della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, primo comma, uno dei 5 componenti della Commissione deve essere un esperto scelto dal Consiglio per la sua specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni di Segretario verbalizzante durante le sedute della Commissione Edilizia senza diritto di voto.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio dell'Unione fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal 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; alcuni membri elettivi devono essere in possesso del diploma di laurea.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio dell'Unione che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio dell'Unione non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente c. 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dalla Consiglio dell'Unione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo obbligatorio non vincolante, per:
 - a) il rilascio di permessi di costruire;
 - b) il rilascio di permessi di costruire in variante a titoli già rilasciati;
 - c) il rilascio di permessi di costruire in sanatoria;
 - d) le proposte di piani esecutivi convenzionati di qualsiasi natura;

Non è richiesto il parere della C.I.E. per i seguenti tipi di intervento:

- a) Tutti gli interventi sottoposti a D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.;
- b) Progetti di opere pubbliche;
- c) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;

- d) Occupazione solo temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, serre, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- e) Manomissione di suolo pubblico per allacciamenti ai pubblici servizi (fognature, acquedotto, gas, elettricità, ecc.)
- f) Realizzazione di elementi accessori ai fabbricati esistenti quali gazebi, forni, barbecue, pergolati, attrezzature e arredi da giardino, serre permanenti, ecc.;
- g) Recinzioni;
- h) Insegne e mezzi pubblicitari;
- i) Apertura e sistemazione di accessi pedonali e carrabili;
- j) Collocamento, modificazione e rimozione di apparecchiature e impianti esterni al servizio di residenze, delle attività produttive (industriali, artigianali, commerciali ed agricole), direzionali e turistico-ricettive;

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata può sottoporre all'esame della CIE particolari interventi -anche tra quelli sopra esclusi- per i quali si ritenga opportuno l'espressione del parere di tale organo.

2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - f) Progetti di opere pubbliche;
 - g) Interpretazione di norme di P.R.G.C..

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Segretario si riunisce ogni volta che il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia è incaricato di svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo e la firma del dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia **entro trenta giorni dalla richiesta** e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - b) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. (comma 3 art. 30 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi. (comma 4 art. 30 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

Art. 6 bis – Frazionamenti di aree

Ai fini delle presente regolamento si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.

Le aree edificate a destinazione extragricola e/o non costituenti pertinenza di edifici, o non asservite ad edifici in atti pubblici, non possono di norma essere frazionate se non in attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Nel frazionamento di aree su cui insistono edifici e/o costituenti pertinenza di edifici e/o asservite ad edifici in atti pubblici, devono risultare rispettati, per le aree residue asservite ai preesistenti edifici, i valori parametrici assegnati al rapporto di copertura, alla densità edilizia, e di utilizzazione, fondiaria e territoriale, come se fossero aree libere ed edificabili.

Ai fini della tutela e valorizzazione ambientale e produttiva del territorio agricolo di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e per gli scopi stabiliti agli artt. 846 e seguenti del Codice Civile il frazionamento di aree a destinazione agricola è volto:

- alla migliore utilizzazione del suolo da parte di aziende esistenti - alla costituzione di nuovi centri aziendali;
- alla integrazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione extragricola;
- al miglioramento fondiario ed alla sua regolarizzazione;
- alla costituzione di orti urbani laddove ammesso dal P.R.G.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano per i casi stabiliti all'u.c. dell'art. 18 della legge 47/85.

Per effetto del precitato art. 18 della l. 47/85 non è ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.

L'esistenza delle condizioni di cui ai precedenti commi deve essere documentata nelle domande di permesso di costruire e di autorizzazione per interventi su aree risultanti da frazionamenti successivi all'adozione delle presenti norme.

La documentazione deve essere riferita anche agli immobili interessati dal frazionamento e non oggetto di intervento.

Ove non sussistano le condizioni predette il permesso di costruire o l'autorizzazione non possono essere rilasciati fino alla esibizione di atti di frazionamento, che consentano il rispetto di tutti gli indici, parametri e prescrizioni del P.R.G. nonché del presente regolamento.

Art. 7 - Richiesta di permesso di costruire e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia il permesso di costruire (previo pagamento dei diritti di istruttoria) per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

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

- a) domanda in marca da bollo indirizzata all'Unione dei Comuni su Modello Nazionale Unificato (adottati con gli Accordi Stato, Regioni e Autonomie Locali del 12 giugno 2014 e del 18 dicembre 2014) debitamente compilato in ogni sua parte.
- b) documento comprovante la proprietà, o autocertificazione del titolo di proprietà accompagnata dalla fotocopia della carta di identità del richiedente o 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 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 (in scala 1:1.000 o 1:1.500) con perimetrazione di colore rosso delle superfici fondiaria e territoriale oggetto dell'intervento;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. (in scala 1:1.500 o 1:5.000) con perimetrazione di colore rosso atta ad individuare l'area oggetto dell'intervento e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti ed individuazione dei punti di allacciamento a tali opere di urbanizzazione (fognatura bianca e nera, acquedotto, rete gas ed elettrica, ecc.);
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente con indicazione su idonea planimetria dei punti di vista di presa;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.); Planimetrie con evidenziazione delle quote necessarie per la verifica dei parametri urbanistico-edilizi. Sviluppo dei calcoli plano-volumetrici e dimostrazioni relativi a Superfici Territoriale e Fondiaria, Volumetria,

Superficie coperta, Superfici destinate a parcheggi ed a area verde, e ogni altro parametro oggetto di verifica previsto dalla normativa vigente (si precisa che occorre sviluppare in maniera analitica tutti i dati relativi a superfici e volumi).

- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati dovranno essere costituiti da tre serie di disegni riportanti piante, sezioni e prospetti (in scala 1:100) e più precisamente:
 - Rilievo dello stato di fatto quotato e con le destinazioni d'uso (senza alcuna colorazione);
 - Sovrapposizione tra il rilievo dello stato di fatto e le opere in progetto (senza alcuna quota né destinazione d'uso) indicando le opere da demolire (campite in colore giallo) e le nuove opere da realizzare (campite in colore rosso);
 - Stato finale ad intervento eseguito quotato e con le destinazioni d'uso (senza alcuna colorazione);
 - 6) individuazione sull'elaborato progettuale della superficie destinata a parcheggio privato delle unità immobiliari costituenti l'edificio e verifica della superficie dei posti auto privati;
 - 7) rappresentazione grafica, attestanti la conformità alle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche presso edifici privati/pubblici/privati aperti al pubblico, di cui alla normativa vigente (L.118/71, D.P.R.384/78, L.13/89, L.62/89, D.M.236/89, Circ.n°1669/U.L., L.104/92);
- i) relazione illustrativa, 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;
- j) ogni altro documento previsto dalla normativa vigente ed in particolare i progetti relativi al contenimento dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti rinnovabili, alle norme di prevenzione incendi e al rispetto del piano di zonizzazione acustica.

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.¹

¹ **NOTA**

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

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. Eventuali elaborati progettuale presentati via posta elettronica certificata devono essere sottoscritti con apposita firma digitale.

7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura. La variante al permesso di costruire deve essere richiesta e assentita prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comporta il rilascio di un nuovo permesso di costruire per il quale restano validi i termini di inizio e fine lavori già previsti dal permesso originario.

Sono inoltre realizzabili (ai sensi del disposto dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001) mediante segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali S.C.I.A. costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e devono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Le varianti alle S.C.I.A. devono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Alla domanda di variante debbono essere allegati tutti gli elaborati allegati alla domanda di permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività edilizia interessati alla variante.

Negli elaborati grafici dovranno essere evidenziate le modifiche richieste rispetto al progetto originario come segue:

- colore rosso per le opere da realizzare (non previste dal Permesso originario);
- colore giallo le opere da demolire (non previste dal Permesso originario);
- colore blu per le opere autorizzate dal Permesso originario ma che non si intende realizzare
- colore verde per le demolizioni autorizzate dal Permesso originario ma che non si intende realizzare

La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati, rispettivamente, dall'avente titolo e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

8. Le eventuali integrazioni richieste dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione ritenute necessarie per l'istruttoria e la conclusione del procedimento di domanda del permesso di costruire devono essere presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione entro 30 giorni dalla data di notifica della richiesta. Decorso tale termine senza che il richiedente abbia presentato tutta la documentazione richiesta il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione provvederà a concludere il procedimento con formale provvedimento di diniego.

9. Qualora il rilascio del permesso di costruire sia necessario l'assenso o la deroga dei confinanti occorrerà provvedere alla registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di una scrittura privata con la quale si autorizza il richiedente a realizzare l'intervento in deroga a determinati parametri edilizi (distanze, altezze, ecc.) oltre alla sottoscrizione degli elaborati grafici di progetto.

progetto edilizio.

Art. 8 - Rilascio di permesso di costruire

1. I permessi di costruire sono rilasciati dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permessi di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione 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 con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione previsto previsti all'art.16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i;
 - 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;
- r) estremi della scrittura privata registrata all'Agenzia delle Entrate di autorizzazione del confinante a realizzare l'intervento in deroga a determinati parametri edilizi (distanze, altezze, ecc.)

Art. 9 - Diniego di permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, previo parere, consultivo non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto allo Sportello Unico per l'Edilizia, la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione 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 (direttore dei lavori, impresa, responsabile della sicurezza sul cantiere, ecc.) 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 di permesso di costruire

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto (previo pagamento dei diritti di segreteria) all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura deve essere presentata in bollo ed è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire 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 (entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori) all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La domanda di rilascio del certificato di abitabilità dovrà essere presentata in bollo e previo pagamento dei diritti di segreteria. La richiesta di questo certificato dovrà essere corredata da tutte le certificazioni inerenti agli impianti tecnologici installati, l'accatastamento del fabbricato o la sua variazione, il collaudo delle opere strutturali e ogni altra certificazione prevista dalla normativa vigente.

Art. - 12 bis Denuncia di Inizio Attività (D.I.A) - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) – Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) – Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.).

1. La Denuncia di Inizio Attività (D.I.A), la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), la Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) – Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) sono disciplinate dal T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..
2. Le pratiche D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L. sono esenti da bollo ma sono soggette al pagamento dei diritti di segreteria che vanno corrisposti prima del deposito della pratica al protocollo comunale.
3. La documentazione e gli elaborati progettuali da allegarsi alla denuncia di inizio attività sono gli stessi già previsti per la richiesta di permesso di costruire e disciplinati dall'art. 7 delle presente Regolamento.
4. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia in caso di mancato rispetto della normativa vigente assume apposito atto di diniego all'esecuzione delle opere edilizie certificate mediante D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A., C.I.L.;

Art. - 12 Ter Presentazioni pratiche edilizie informatizzate tramite supporto telematico.

1. Qualora l'Unione dei Comuni deliberi che la presentazione delle domande per il rilascio di titoli abilitativi edilizi, le comunicazioni relative agli interventi tipo edilizio, e le procedure ad essi connessi (*Permessi di Costruire, S.C.I.A., C.I.L.A., D.I.A., Autorizzazioni Paesaggistiche, Denunce di opere strutturali, ecc.*) debbano avvenire esclusivamente in formato digitalizzato attraverso la piattaforma telematica dello Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione dei Comuni non saranno più accettate le istanze presentate in modalità diverse
2. E' fatto obbligo di presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia dell'Unione dei Comuni una copia in formato cartaceo degli elaborati grafici allegati all'istanza. Telematica ognuno dei quali dovrà essere munito di apposita dichiarazione di conformità del medesimo agli elaborati presentati tramite la procedura telematica accompagnata da lettera di trasmissione con elenco degli elaborati presentati e riferimento puntuale alla pratica inoltrata come da modello che sarà reperibile sul sito WEB dei Comune dell'Unione.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

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

Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

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

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

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto 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 1,70 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a. filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b. filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c. filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds) ²,è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

² **NOTA**

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

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani **sono comprese** le superfici relative:
 - a. ai "bow window" ed alle verande;
 - b. ai piani di calpestio dei soppalchi;

Nel computo della superficie utile lorda dei piani **sono escluse** le superfici relative:

- c. ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d. ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e. agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f. ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili, agli interrati e seminterrati, alle autorimesse e alla centrale termica;
- g. ai cavedi.

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

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

Art. 20 - Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto 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 [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): 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 $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 bis - Disposizione transitoria

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

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29 - Allineamenti

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

Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Negli interventi di nuova edificazione di edifici residenziali 1/3 dell'area libera da costruzioni deve essere mantenuto senza pavimentazione e sistemato a verde; negli interventi di nuova edificazione ed anche di ampliamento a destinazione produttiva o commerciale la quota minima di area verde è di 1/10 dell'area libera da costruzioni.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. 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.

Art. 31 - Requisiti delle costruzioni

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

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

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

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. Le modifiche della giacitura naturale del terreno devono essere contenute il più possibile, ed essere finalizzate innanzi tutto alla ricerca di situazioni di salubrità ambientale. Nel caso siano motivate dalla ricerca di soluzioni architettoniche ed estetiche, l'eventuale riporto di terreno che ne derivasse dovrà

³ **NOTA**

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

avere altezza massima 0,30 metri rispetto al piano della strada (in caso di immobili siti in aree urbane o in prossimità di strade pubbliche o private) oppure al piano campagna originale (in caso di immobili siti in aree non prossime a strade pubbliche o private).

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.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela ricadenti nell'area del Centro Storico (RS) è sottoposta all'approvazione della Commissione Paesaggistica competente.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

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

Art. 34 - Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'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, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, 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 Responsabile del Servizio di Polizia Municipale dell'Unione dei Comuni la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale (falda inclinata, volte ecc.) 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 o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:
 - a) **per le nuove costruzioni**, in caso 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 sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) **per le costruzioni esistenti**, in caso di:
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - interventi edilizi volti alla ristrutturazione o al recupero di costruzioni esistenti in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie;
 - interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti o recupero di rustici, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone, non è consentito, in alcun punto una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m..

Articolo 36/b - Superfici dei locali

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive.
2. I locali per l'abitazione (stanze da letto singole, studi, ecc.) devono avere una superficie minima di mq. 9,00 e larghezza non inferiore a 2,50 metri;
3. Le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00.
4. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza non adibita a camera da letto (cucina o soggiorno) di almeno mq. 14,00 e larghezza non inferiore a 2,50 metri;
5. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60.
6. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
7. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90.
8. I disimpegni e i corridoi devono avere larghezza non inferiore a 1,00 metri.
9. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 39,00.
10. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.
11. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

Articolo 36/c - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.
2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Superficie Utile lorda (Sul) superiore a mq. 70,00,

devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

3. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto. Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.
5. Tutti i locali a destinazione residenziale non possono comunicare ed avere accesso diretto con locali aventi destinazione cantina, autorimessa, sgombero, magazzino, ecc. oltre che con tutti i locali a destinazione commerciale, artigianale, agricola, industriale o sede di altre attività lavorative.
6. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.

Articolo 36/d - Locali nei piani seminterrati e sotterranei

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa e sono pertanto vietate la realizzazione di tavernette, studi e bagni. Nei piani seminterrati o sotterranei sono ammessi usi accessori alla residenza quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi, lavanderie, laboratori, magazzini ecc..
2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc, in questi casi è comunque necessario che:
 - altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli 36/a e 36/b;
 - le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,50, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
 - esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla

normativa vigente per le specifiche destinazioni;

- lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Articolo 36/e - Locali nel sottotetto

1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 1,80 e l'altezza interna media non può essere inferiore a m. 2,70.
2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.
3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1. e 2., gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie.
4. L'accesso ai sottotetti non abitabili è ammessa solo attraverso botole e mediante scale retrattili o pieghevoli di dimensioni non superiori a 70 cm.

Articolo 36/f – Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di due e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. All'interno delle singole unità immobiliari disposte su più piani, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale (anche di tipo a chiocciola) che presentino larghezza utile non inferiore a m. 0,80.
4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art. 37 – Antenne al servizio degli edifici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle

quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto 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.⁴

Art. 38 – Chioschi, Dehors, Pensiline e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, dehors, pensiline, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Responsabile del Servizio di Polizia Municipale dell'Unione dei Comuni 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 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

⁴ **NOTA**

I principali riferimenti di legge sono:

- D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- L.R. 23 gennaio 1989, n. 6, e s.m.i.;
- L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".
- Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2000, n. 74-29563
- L.R. 26 aprile 2000 Capo VI

V. anche le sentenze della Corte di Cassazione relative al diritto di informazione.

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 di chioschi, dehors, edicole od altre strutture similari di insegne, cartelli, striscioni, targhe indicative di attività produttive o commerciali ed altri mezzi pubblicitari è subordinato alla presentazione di domanda in marca da bollo corredata dalla seguente documentazione:
 - Fotocopia di un documento d'identità del richiedente e dei proprietari dell'immobile;
 - Titolo di proprietà oppure autorizzazione dei proprietari dell'immobile e sottoscrizione elaborati progettuali;
 - Attestazione comprovante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria vigenti;
 - N. 2 copie di elaborati progettuali contenenti:
 - Estratto di mappa di P.R.G.C. e catastale con indicazione esatta del luogo di installazione;
 - Disegno in scala 1:20 con indicazione delle dimensioni e dei manufatti da installare
 - Planimetria in scala 1:200 con indicazione delle distanze del manufatto dalle strade e da segnali stradali o altri cartelli e ogni altra dimensione richiamata nel presente articolo;
 - Documentazione fotografica del sito di installazione;
 - Relazione con indicazione delle caratteristiche dei materiali utilizzati, dei colori, l'eventuale illuminazione (diretta/indiretta), la tipologia delle insegne (monofacciale, bifacciale, a parete, a bandiera, ecc.) e la rispondenza di tutte le condizioni previste dal presente articolo;
 - Autocertificazione del richiedente con la quale si attesta che i manufatti che si intendono collocare sono stati progettati e realizzati e saranno posti in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento in modo tale da garantire la stabilità e l'incolumità per le persone e le cose;
 - Nulla-osta tecnico rilasciato dall'Ente proprietario della strada (solo qualora si tratti di domanda relativa al posizionamento di manufatti lungo strade non comunali e all'interno di centri abitati).
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'apposizione di insegne, cartelli, striscioni, targhe indicative di attività produttive o commerciali ed altri mezzi pubblicitari è soggetta ad autorizzazione, da richiedere al Responsabile del Servizio di Polizia Municipale dell'Unione dei Comuni o all'Ente proprietario della strada (ANAS, Provincia ecc.).

9. **L'installazione di striscioni pubblicitari, cartelloni, cartelli** relativi a manifestazioni, vendite e attività temporanee è consentita solo fuori del perimetro dei centri abitati e dovranno essere posizionati a:

- non meno di 3,00 metri dal limite della carreggiata
- non meno di 50,00 metri da altri cartelli e mezzi pubblicitari, segnali stradali e intersezioni stradali.

10. Per quanto riguarda **le insegne di esercizio e le targhe** è previsto quanto segue:

- **FUORI DEI CENTRI ABITATI** sono consentite:
 - **Insegne a muro** di superficie massima mq. 10,00 da installare sulle facciate dei fabbricati sede dell'attività;
 - **Insegne a bandiera** di superficie massima mq. 2,00 da installare sulle facciate dei fabbricati sede dell'attività;
 - **Insegne da posizionate nei terreni** di pertinenza del fabbricato con superficie massima di mq. 5,00 sorrette da idonei supporti ad una distanza minima di m 3,00 dal limite della carreggiata.
- **ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI**, e con esclusione dei Centri Storici, sono consentite:
 - **Insegne a muro** di superficie massima mq. 2,00;
 - **Insegne a bandiera** di superficie massima mq. 0,70 con sporgenza inferiore a m 1,00 dal filo muro e comunque minore di almeno m. 0,50 rispetto alla larghezza dell'eventuale marciapiede, ed altezza minima dallo stesso o dal piano stradale m 3,50;
- **ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO**: sono consentite:
 - Insegne a muro di superficie massima mq. 1,50..
 - **Insegne a bandiera** solo qualora collocate su facciate con sporti già esistenti (ad esempio presenza di un balcone), nel qual caso avranno superficie massima mq. 0,50 con sporgenza inferiore a m 0,70 dal filo muro e comunque minore di almeno m. 0,50 rispetto alla larghezza dell'eventuale marciapiede, ed altezza minima dallo stesso o dal piano stradale m 3,50.

All'interno del centro storico tutti i tipi di insegne dovranno essere realizzati in materiali naturali quali metallo, legno, vetro, pietre, marmi preventivamente valutate dalla Commissione Locale per il Paesaggio. L'illuminazione notturna dovrà essere esclusivamente indiretta, possibilmente realizzata con faretti. Sono vietate l'illuminazione con luci neon e led e le illuminazioni ad intermittenza.

11. **Le pre-insegne indicative della presenza e direzione di attività produttive o commerciali** (sia all'interno che fuori dei centri abitati) devono essere raggruppate su supporti installati in siti indicati dal Servizio di Polizia Municipale dell'Unione dei Comuni o all'Ente proprietario della strada e a spese dei privati. Esse dovranno avere dimensioni m 1,25 per m 0,25; per quanto riguarda le caratteristiche cromatiche le targhe indicative di attività produttive dovranno avere scritta e simbolo gialli su fondo nero, e le targhe indicative di attività commerciali dovranno avere scritta e simbolo neri su fondo bianco.

12. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

13. Sono comunque fatte salve le altre norme e le eccezioni previste dal Nuovo Codice della Strada.

Art. 38 bis – Gazebi, pergolati e arredi da giardino

Il posizionamento, l'installazione e la realizzazione di elementi accessori ai fabbricati esistenti non permanentemente fondati e/o ancorati al terreno e di facile ed immediata rimozione quali gazebi, pergolati e dehors in legno, plastica o metallo (con esclusione dunque di manufatti in muratura e cemento) coperti esclusivamente con teloni con funzione ombreggiante (con esclusione dunque di manti di coperture in legno, lamiera e laterizi), serre, forni, barbecue, attrezzature e arredi da giardino, ecc. è da considerarsi attività libera e come tale non è soggetta alla presentazione di permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A. C.I.L. o altra forma di autorizzazione comunale.

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 garantire la raccolta delle acque meteoriche tramite l'immissione nelle fognature o in corsi d'acqua, o la dispersione nel terreno in pozzi drenanti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40 - Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre a 10,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. I cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di

cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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 di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, frazionando, se necessario, il terrapieno da contenere in gradoni; una altezza maggiore, in relazione alle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito, può essere consentita solo in casi di necessità, quali opere pubbliche o di pubblica utilità, dissesti idrogeologici, accessi carrai alle proprietà che ne siano sprovviste; i terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra o in cemento armato rivestito con pietre di pezzatura e spessore analoghi a quelli per i muri in pietra. Sono altresì consentiti muri cellulari con elementi autobloccanti, di altezza massima del muro o gradone m 2,00, nel caso di contenimenti con opere d'ingegneria naturalistica non sono prescritti limiti massimi di altezza.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, 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.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 - Numeri civici

1. Il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale dell'Unione assegna i numeri civici e gli eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con

numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare all'Ufficio di Polizia Municipale i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 45 - Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;I manufatti di cui sopra non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, ferro, legno, pietra, cemento; 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, 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 Responsabile del Servizio di Edilizia Privata e Urbanistica.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Deroghe a tale larghezza minima saranno consentite esclusivamente per ragioni dipendenti dal traffico veicolare che possano creare

situazioni di pericolo o nei casi in cui la dimensione della strada (centro storico) sia tale da non consentire la realizzazione di un marciapiede con misura minima pari a 1,50 m. In questi casi la larghezza del manufatto dovrà essere assentita dal Responsabile del Servizio di Edilizia Privata e Urbanistica tale dimensione non potrà comunque essere inferiore ad 1,00 m.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Per la realizzazione di marciapiedi lungo strade non comunali sarà necessario prima del rilascio del permesso di costruire ottenere il nulla osta alla realizzazione dell'intervento da parte dell'Ente proprietario della strada.

Art. 47 - Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (per le strade Comunali l'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio di Polizia Municipale).
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m..
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

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.

I cancelli e i portoni degli accessi veicolari (di nuova realizzazione) all'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere arretrati dai cigli stradali di almeno 3,50 metri dal filo marciapiede e, in assenza di marciapiede potranno essere posizionati a metri 5,00 dal filo della carreggiata stradale. Lo spazio di arretramento compreso tra il ciglio stradale ed il cancello dovrà essere completamente in piano.

Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" quando, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata accertate dal Responsabile del Servizio di Polizia Municipale non sia possibile arretrare gli accessi, è consentito derogare dall'arretramento installando sistemi di apertura automatici dei cancelli che dovranno comunque essere autorizzati.

Il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale potrà comunque autorizzare il posizionamento di cancelli, in deroga dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo di sistemi alternativi, nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4, 5 e 6 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, dovranno essere adeguati (anche parzialmente) 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 edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49 - Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta.
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, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50 – Prefabbricati, tunnel e altre strutture

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Per la realizzazione di costruzioni prefabbricate occorre richiedere e ottenere il permesso di costruire secondo le modalità specificate all'articolo 7 del presente Regolamento Edilizio.
3. In ogni parte del territorio dei Comuni facenti parte dell'Unione sono vietate le costruzioni prefabbricate in lamiera metallica.
4. Per la realizzazione e il posizionamento di tunnel e di strutture amovibili o fisse (anche non permanente ancorati a terra) realizzate con telai in acciaio o in legno e copertura in teloni plastici per lo stivaggio (anche solo temporaneo) di scorte agricole e non, attrezzi, magazzino occorre richiedere e ottenere il permesso di costruire secondo le modalità specificate all'articolo 7 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 51 - Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

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

Art. 52 - Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Per realizzare nuove recinzioni occorre presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) il cui progetto dovrà rispettare:
 - a) **Nelle aree di utilizzazione residenziale:** le recinzioni verso le strade, gli spazi pubblici e fra le proprietà debbono essere realizzate con muri in calcestruzzo o mattoni o pietra dell'altezza massima di mt 0,70 e sovrastante cancellate (o simili); ogni strada dovrà avere su due lati recinzioni tipologicamente uniformi e di altezza costante. Comunque l'altezza della recinzione non potrà mai superare la misura complessiva di mt 1,80;
 - b) **Nelle aree di utilizzazione industriale, artigianale e commerciale** le recinzioni:
 - al confine con gli spazi pubblici e nell'ambito delle fasce di rispetto saranno come per gli insediamenti residenziali
 - tra le proprietà fuori delle fasce di rispetto potranno essere chiuse, in muri di altezza fino a mt 2,00;
 - c) **Nel territorio agricolo:**
 - al confine con gli spazi pubblici e nell'ambito delle fasce di rispetto saranno come per gli insediamenti residenziali
 - nella restante parte del territorio le recinzioni, ove chiuse (anche con ricorso a prefabbricati

cementizi) non potranno eccedere l'altezza di mt 2,00 dai piani di campagna sistemati.

d) Tra le proprietà private in qualsiasi area normativa di PRGC si potranno erigere muri pieni di altezza massima di 2,50 m.

ARRETRAMENTI: Nella realizzazione di nuove recinzioni o nel caso di rifacimento di recinzioni esistenti si dovranno osservare i seguenti arretramenti dal limite della carreggiata stradale:

- per le strade pedonali e veicolari di sezione inferiore a mt 5, arretramento pari a 2,00 metri;
- per le strade pedonali e veicolari di sezione superiore a mt 5, arretramento pari a 3,50 metri;
- per le strade private e vicinali di sezione inferiore a mt 5, arretramento pari a 0,50 metri;
- per le strade private e vicinali di sezione superiore a mt 5, arretramento pari a 1,00 metro.

La porzione di terreno compresa tra il limite della carreggiata stradale e la recinzione arretrata in conformità alle distanze di cui sopra rimarrà di proprietà privata che dovrà garantirne la cura e la manutenzione evitando di posizionare su di esse manufatti pericolosi per la circolazione stradale (dissuasori, paracarri, e altri oggetti simili che verranno immediatamente fatti rimuovere da personale del Comune su ordine del Responsabile del Servizio di Polizia Municipale). Nel caso in cui l'Amministrazione ritenga necessario prevedere un allargamento della carreggiata stradale o per ragioni di sicurezza il Sindaco potrà chiedere al privato la dismissione gratuita per uso pubblico al Comune dell'area compresa tra la strada e la recinzione.

La Giunta di ogni singolo Comune dell'Unione su richiesta può derogare a tali arretramenti solo nel caso in cui esista un allineamento esistente che si intende mantenere.

Nel caso di manutenzione straordinaria della recinzione (compreso il rifacimento di minime parti della muratura o della recinzione) e concesso mantenere l'allineamento esistente senza necessità di dovere garantire gli arretramenti di cui in precedenza. E' anche consentita la ricostruzione senza arretramento di muri ciechi preesistenti e pericolanti anche se prospettanti su spazi pubblici.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica può indicare le modalità affinché le recinzioni non siano in contrasto con il carattere dell'ambiente naturale o architettonico circostante.

Nelle zone sottoposte a vincoli ai sensi della Legge 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 i progetti di recinzione devono essere approvati previo nulla osta della Soprintendenza competente.

Negli incroci di strade e per una lunghezza di m 15,00 dal punto di intersezione degli allineamenti stradali, non sono ammesse recinzioni costruite da pareti piene continue, comunque formate e di altezza superiore a cm 70, né sono ammesse foderature e siepi vive dietro le cancellate.

Tutte le disposizioni del presente articolo devono essere assunte nel rispetto del D.lgs 285/92 e del DPR 495/92.

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.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono laterizi, calcestruzzo, cemento armato e pietra.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo (rete, pannelli prefabbricati,

manufatti artigianali), legno, materiali traforati come laterizi, con esclusione dei pannelli prefabbricati in cemento.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, commi 5 e 6.
8. 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.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53 - Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio per interventi all'interno del Centro Storico, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia sentita la Commissione Locale per il Paesaggio, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 53 bis – Abbaini e lucernai

1. Gli abbaini ed i lucernari (velux) con funzione di ventilazione ed illuminazione dei sottotetti possono essere inseriti lungo le falde di copertura dei fabbricati (sia esistenti che in progetto).

2. Le dimensioni delle superfici vetrate di abbaini ed lucernari dovranno rispettare i seguenti limiti:
 - a. **sottotetti con locali a destinazione abitativa** (camere, soggiorni, cucine, studi, bagni, ecc.) valgono i criteri e le dimensioni indicate negli articoli 36/c e 36/e del presente regolamento;
 - b. **sottotetti non abitabili** (sgomberi, soffitte, ecc.) la superficie vetrata di ogni singolo locale, non dovrà superare il rapporto di 1/40 della superficie in pianta del locale stesso, mentre la superficie massima di ogni singolo abbaino o lucernario non dovrà essere superiore a 0,70 mq..

Art. 54 - Servitù pubbliche

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

Art. 55 - Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definito "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o domanda di Permesso di Costruire;
 - 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 con gli stessi requisiti prescritti per parapetti e ringhiere di cui all'art. 45 del presente Regolamento.
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,40 m.

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

Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, lesene, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti. I "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) $\frac{1}{5}$ della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

- b) le tende parasole non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) ~~0,15~~ 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 2,50 m.

Le sporgenze di cui ai punti a) e b) non sono ammesse se prospettanti su strade di larghezza minore o uguale a 5,00 m.

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

Art. 57 - Strade private

- 1. La costruzione di strade private è soggetta a domanda di Permesso di Costruire;
- 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;
 - g. allo sgombero della neve e alla rimozione del ghiaccio.
- 3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
- 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. Alle larghezze minime sopra riportate sarà sempre aggiunta quella per il marciapiede così come individuato dal precedente art. 46.

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

Art. 58 - Terrazzi verande e serre accessorie alle abitazioni

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. con gli stessi requisiti prescritti per parapetti e ringhiere di cui all'art. 45 del presente Regolamento.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le verande e le serre sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.C. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.
6. La chiusura di balconi, portici, loggiati e simili per la realizzazione di verande e/o serre costituisce aumento di cubatura del fabbricato e pertanto soggetta a rilascio di Permesso di Costruire con rispetto dei limiti imposti dal P.R.G.C..
7. Nella realizzazione di nuove verande e/o serre (anche mediante chiusura di balconi, portici, loggiati e simili) deve essere osservati i seguenti requisiti:
 - a. la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore

- ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali adiacenti sulla medesima;
- b. le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - c. i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - d. non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e. non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f. qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di mq. 0,2;
 - g. tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

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, del D.lgs 14 agosto 1996, n. 494, della Legge 266/2002 e del D.lgs n.276 10.09.2003, le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia 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 e del responsabile della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione i permessi di costruire corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi le mense, gli spogliatoi e i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere al Responsabile del Servizio di Polizia Municipale 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 intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie 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, 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. (D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3).
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 della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia (Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257).
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 - Rinvenimenti

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

Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare 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, dal 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. Il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro s.m.i., e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (Titolo IV – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni).
2. Il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Responsabile del Servizio di Polizia Municipale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni

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

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano 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, posizionamento, 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, o il rispetto di eventuali distanze minime previste da leggi e regolamenti;
 - 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, può essere effettuato solo mediante il rilascio di apposito Permesso di Costruire, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 - Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio dell'Unione 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.⁵

⁵NOTA

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

APPENDICE ALL'ART. 31

Il contenuto della presente appendice è orientativo della normativa vigente in materia.

Le indicazioni ed i riferimenti sotto riportati si intendono automaticamente integrati o sostituiti da leggi e provvedimenti successivi.

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

1. Sicurezza contro le cadute
2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)

3. Limitazione dei rischi di ustione
4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
5. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 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"*.
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** *"Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della"*

prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".

- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "*Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile*".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "*Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete*".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "*Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici*".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "*Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi*".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "*Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili*".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "*Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione*".
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "*Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile*".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "*Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile*".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione*".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "*Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.

- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro".

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** *"Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro"*.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** *"Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"*.
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.

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"*.
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.

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

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** *"Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici"*.
- **D.M. 23 novembre 1982:** *"Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali"*.
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** *"Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia"*.
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** *"Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10"*.
- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. *"Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.

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

ATTREZZATURE

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

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

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

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

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

- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** e s.m.i. "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e s.m.i.

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

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

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

sì no

- **Impianti elettrici**

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)

del D.P.R. 447/91

- **Impianti radiotelevisivi ed elettronici**

- **Impianti di protezione da scariche atmosferiche**

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

- **Impianti di canne fumarie collettive**

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

art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

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

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- **Impianti di protezione antincendio**

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90

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

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

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

- **Progetto dell'impianto**

Modello A

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

Modello B

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

Modello C

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

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

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

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

sì no

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

Specificare attività:

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni n. 16 in data 12/07/2016
- divenuta esecutiva in data 12/07/2016
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 36 in data 08/09/2016

Scalenghe lì 08/09/2016

Visto:

Il Sindaco dell'Unione
De Riso Leopoldo
(Firmato in originale)

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mazzotta Donatella
(Firmato in originale)