CITTA' DI PIOSSASCO

Piano esecutivo convenzionato area Rc8 - Via del Molino - Via Pellerino

proprietà

Giuseppina Ragno
nata a Pinerolo, il 12-04-1941
codice fiscale RGN GPP 41D52 G674S

Giuseppina Lanza
nata a Torino, il 28-09-1953
codice fiscale LNZ GPP 53P68 L219Q

progettazione urbanistica

Arch. William Cattanea
C.F. CTT WLM 67H14 L219K
legale rappresentante
BOX architetti
P.I. 11141220019
Via Sestriere 75, 10060 None (TO)
info@boxarchitetti.com

Arch. Giorgio Bruno
via piave 5, Piossasco (To),
BRN GRG 54D23 E445Q
Geom Domenico Ferrero
via piave 5, Piossasco (To),
FRR DNC 69C05 G691F

arch. William Cattanea

arch. Giorgio Bruno

COMUNE DI PIOSSASCO
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0009505/2018 del 21/04/2018
Firmatario: william Cattanea

fase

piano esecutivo convenzionato RC8

numero tavola

UR ALL02

oggetto tavola

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala

varie

data

Dicembre 2017 (prima consegna) - Aprile 2018 (primo aggiornamento)

riferimento archivio

ARTICOLO 1 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è subordinata alla richiesta di specifiche istanze e/o segnalazioni ai sensi del Capo II e del Capo III del DPR 380/2001.

ARTICOLO 2 – APPLICAZIONE DELLE NORME DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La presentazione dei singoli permessi di costruire dovrà essere conforme alle prescrizioni del P.r.g.c. e del Regolamento Edilizio approvati ed attualmente vigenti che si allegano in calce alle presenti norme di attuazione.

Qualora le norme sopra descritte mutassero a seguito di varianti e/o adeguamenti e/o integrazioni, o dovesse cambiare l'interpretazione che di queste vengono date dagli uffici preposti al controllo delle pratiche edilizie, i soggetti attuatori avranno la possibilità di recepirle, in tutto o in parte, in sostituzione di quelle attualmente vigenti, senza che tutto ciò costituisca variante al Piano Esecutivo Convenzionato, ciò al fine di permettere per la validità del periodo di convenzionamento, l'uniformità architettonica realizzativa, nonché l'impianto urbanistico di pec approvato.

ARTICOLO 3 - TIPOLOGIA E DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA

La tipologia degli edifici e la loro distribuzione planimetrica è indicativamente definita nelle tavole grafiche allegate; potranno comunque essere consentite varianti alla forma della pianta e all'involucro dei fabbricati e alle sezioni ed alle altre caratteristiche, nonché alla loro posizione planoaltimetrica nel rispetto delle prescrizioni del P.r.g.c. In particolare l'eventuale modifica o spostamento dei fabbricati dovrà avvenire all'interno dell'area definita dalle perimetrazioni di massimo ingombro riportate, caso per caso, in ogni singolo lotto.

E' data facoltà di accorpare/dividere i lotti e/o mutare la loro perimetrazione e di conseguenza le perimetrazioni di massimo ingombro, in osservanza delle prescrizioni del Prgc, senza che tali modifiche costituiscano variante al presente Piano Esecutivo Convenzionato.

ARTICOLO 4 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le facciate esterne dei fabbricati potranno essere realizzate con finitura in paramento in laterizio faccia a vista, pietra, intonaco, cemento armato, sistemi costruttivi a secco (legno, ceramicha) ed eventuali altri materiali che possano costituire isolamenti a cappotto (ventilati e non). La stratigrafia di tali materiali dovrà garantire alte prestazioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

La copertura è prevista con tetto ad una o più falde a geometria semplice, complessa variabile, curvilinea etc, con struttura in cemento armato o legno; il manto potrà essere realizzato in tegole e/o similari o eventuali altre coperture metalliche costituite da elementi continui (ventilati e non) caratterizzati da alte prestazioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

I serramenti esterni saranno in legno e/o alluminio e/o pvc o similari con avvolgibili od eventualmente ante.

ARTICOLO 5 – DISTANZE

Le distanze tra i fabbricati e da confine sono regolate dall'art. 20 comma 4 delle Nta del Prgc, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444 del 02.04.1968.

In particolare tutti gli edifici attualmente esistenti, ad eccezione di quello identificato a NCT al Foglio 47, mapp 1185, risultano antecedenti alla data di adozione del Pec (15/09/2003) e pertanto come prescrive il punto c) del comma 4 dell'art. 20 delle Nta del Prgc *"c) …. Ulteriore deroga può essere ammessa solo rispetto agli edifici esistenti alla data di adozione del Piano (15/09/2003) e situati oltre il confine di proprietà o sul medesimo. In tal caso si applicano le distanze minime stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/68 nel rispetto di quella minima dei confini, fatte salve le costruzioni in aderenza come da art. 877 C.C.".*

Per quanto concerne i fabbricati posti all'interno della perimetrazione del Pec il D.M. 1444 del 02.04.1968 precisa, al comma 3 dell'art. 9 che "…. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche…."; in ogni caso, ai sensi nel punto f) del comma 4 dell'art. 20 delle Nta *"f) … Per tutto quanto non specificato dal presente articolo in materia di distanze da confini e tra fabbricati, si applicano le norme del Codice Civile."*

Si specifica che, anche in materia di distanze vale quanto previsto al precedente articolo 2.

ARTICOLO 6 – STRADA PRIVATA INTERNA

L'edificazione della porzione di strada privata interna, dell'area ecologica e gli eventuali interventi sul fabbricato esistente ricadenti nell'area adiacente al lato Nord del Pec Rc8, denominata Rba1 ed identificata al NCT al Foglio 47 mappale 121 è subordinata alla richiesta di specifiche istanze e/o segnalazioni (Pdc e/o Scia) ai sensi del Capo II e del Capo III del DPR 380/2001.

ARTICOLO 7 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

La ERP potrà essere collocata liberamente nei lotti appartenenti al Piano Esecutivo Convenzionato.

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI PIOSSASCO

VARIANTE PARZIALE del P.R.G.C. n° 6 ai sensi dell art. 17, comma 5, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 31-9698 del 30.09.2008
Rettificata con D.G.R. n° 16 - 10621 del 26/01/2009

- Variante n. 1, approvata con D.C.C. n. 65 del 26.11.2009;
- Modifica n. 1, approvata con D.C.C. n. 27 del 28.04.2011;
- Variante n. 2, approvata con verbale della Conferenza dei Servizi in data 18.05.2011;
- Variante n. 4, approvata con D.C.C. n. 35 del 27.09.2012;
- Variante n. 3, approvata con D.C.C. n. 44 del 16.11.2012;
- Modifica n. 3, approvata con D.C.C. n. 14 del 11.04.2014;
- Modifica n. 2, approvata con D.C.C. n. 15 del 11.04.2014;
- Variante n. 5, approvata con D.C.C. n. 62 del 27.11.2014;
- Variante n. 6, approvata con D.C.C. n. 12 del 29.04.2015;
- Sentenza TAR Piemonte n. 01415 del 17.11.2016;

PROGETTO DEFINITIVO

efficace a seguito della pubblicazione sul
Bollettino Ufficiale della Regione n. 22 del 04.06.2015
(art. 17, comma 7, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.)

Norme di Attuazione
TESTO COORDINATO

base cartografica: sett. 2003 agg. fabbricati: febb. 2015

SI PRECISA CHE IL PRESENTE TESTO DEVE ESSERE INTESO COME UN MERO STRUMENTO DI LAVORO CHE NON RIVESTE CARATTERE DI UFFICIALITA'. PER TALE ASPETTO SI RIMANDA A QUANTO APPROVATO CON LA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Progettisti della Variante n. 6:
Arch. Giovanni Tobia OGGIONI

Arch. Daniele ROSTAGNO

Responsabile del Procedimento della Variante n. 6:
Arch. Giovanni Tobia OGGIONI

Novembre 2016

Testo previgente

Modifiche normative introdotte dai progettisti della Variante n. 6.

Ulteriori modifiche normative introdotte dal Consiglio Comunale in fase di approvazione della Variante n. 6.

Ripristino della normativa previgente al Progetto Preliminare della Variante n. 6 a seguito delle modifiche apportate dai progettisti della Variante stessa nel Progetto Definitivo, reintrodotte dal Consiglio Comunale in fase di approvazione della Variante n. 6 al P.R.G.C. vigente.

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 – ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni cartografiche contenute nelle tavole di piano.
2. Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione dei Piani Territoriali previsti dalle Leggi Regionali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
4. Esse disciplinano l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1° comma del precedente art. 1, il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:
   Norme di attuazione
   - Tav. P1: Planimetria sintetica del P.R.G.C. (Scala 1:25.000)
   - Tav. P2a e b: Sviluppi della Revisione del P.R.G.C.
   - relativi all'intero territorio comunale (Scala 1:5.000)
   - Tav. P3a e b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Scala 1:5.000)
   - Tav. P4a, b, c: Sviluppi della revisione del P.R.G.C. relativi alle aree urbanizzate (Scala 1:2.000)
   - Tav. P5a: Sviluppi della revisione del P.R.G.C. relativi al Centro Storico del capoluogo (Scala 1:1.000)
   - Tav. P5b: Sviluppi della revisione del P.R.G.C. relativi al Centro Storico di San Vito (Scala 1:1.000)
   - Tav P6/com: Adeguamento del P.R.G.C. alla legge regionale sul commercio (Scala 1:5.000)
2. In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale è prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola a scala maggiore.

Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI

1. Le definizioni contenute al titolo III del Regolamento Edilizio approvato dal C.C. con Del. 05/07/2002 n° 53 (B.U.R. 33/02) e successive modifiche e integrazioni che s'intendono richiamate, sono integrate dalle seguenti:

   a) **AREA NORMATIVA**: s'intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che ne precisano le destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

   b) **PERTINENZA**: manufatti costituenti pertinenze, e cioè quelli di carattere oggettivamente accessorio e strumentale, privi della capacità di un utilizzo separato ed indipendente, funzionalmente destinati allo stretto e durevole servizio dell'edificio principale e delle unità immobiliari di cui questo è costituito, e che comunque non comportano aggravio sulle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

   c) **CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE:** si intende come tale la porzione di edificio in cui coesistono parti civili e parti rustiche, la cui vicinanza e collocazione spaziale formi un organismo edilizio unitario. Sono da considerare facenti parte del "corpo di fabbrica principale" le stalle e i depositi, con soprastante fienile, adiacenti la parte civile dell'edificio.
   Non rientrano nel "corpo di fabbrica principale" le tettoie, i porticati o altri fabbricati organicamente distinti dall'edificio principale, ancorché contigui al medesimo, e quelli che non sono chiusi da almeno tre lati.

   d) **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.)**: S'intende per tale l'edilizia residenziale d'interesse pubblico costituita ai sensi delle norme vigenti quale:
      a) edilizia sovvenzionata: realizzabile con capitale pubblico (Comune, A.T.C., Enti istituzionali);

b) edilizia agevolata: realizzabile con contributo pubblico (Comune, cooperative, imprese);
c) edilizia convenzionata ex articolo 18 del D.P.R. 380/2001: realizzabile da privati con predeterminazione di prezzi vendita e di canone d'affitto convenzionati con il Comune.

e) **CAPACITÀ INSEDIATIVA**: ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile lorda:
A) in aree a densità territoriale superiore a 0,27 mq/mq.:
mq/ab. 40
B) in aree a densità territoriale inferiore o uguale a 0,27 mq/mq.:
mq/ab. 50
Sono escluse dal calcolo le superfici diversamente destinate (terziario, servizi, commercio, etc.).

f) **CARICO ANTROPICO**: s'intende la dotazione di superficie utile lorda per unità teorica di popolazione come definita al precedente punto e).
In tutti i casi, inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico–edilizi che generano un aumento non momentaneo, ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini non solo abitativi, ma anche lavorativi e per l'utilizzo di servizi.

2. Per la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si rinvia espressamente al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante:
   a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:
      - Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);
      - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
      - Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

- Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
- Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.);
- Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.

b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività).

2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.
3. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 8° comma L.R. 56/77, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi.
4. Nelle aree soggette a S.U.E. il Consiglio Comunale può deliberarne l'attuazione, ai sensi del precedente comma, mediante autonomi comparti su proposta almeno del 75% dei proprietari o degli aventi titolo dell'intera area. La Deliberazione del Consiglio Comunale che individua i comparti può predefinire anche le urbanizzazioni generali che interessano l'intera area ed alle quali dovranno uniformarsi i successivi interventi sui comparti stessi.
5. Per tutti i nuovi insediamenti è prescritta la costruzione di vasche interrate di dimensioni adeguate per il recupero di acque meteoriche da riutilizzare per irrigazione di aree verdi pertinenziali.

Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

1. I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt. 38 e segg. della L.R. 56/77.
2. I Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sono strumenti urbanistici esecutivi per l'attuazione delle aree per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. n° 56/77.
3. I Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art. 41/bis della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edili-

zia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

4. I Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dai Comune ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n° 56/77.
5. I Piani Tecnici Esecutivi (P.T.E.) di cui all'art. 47 della L.R. n° 56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria, di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.
6. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt. 38, 39, 40, 41, 41bis, 43, 44, 45, 47 della Legge Regionale n° 56/77.
7. Il P.R.G.C. può essere attuato per parti anche attraverso i programmi integrati d'intervento di recupero urbano previsti dalla L.R. n° 18/96 e dalle norme nazionali e regionali di settore (P.R.U., P.R.I.U., P.R.U.S.S.T., contratti di quartiere, P.U.C. e successivi).
8. In sede di S.U.E. gli indici di densità fondiaria indicati nelle norme specifiche delle singole aree devono essere verificate sia sull'intera superficie fondiaria, sia sulla superficie dei singoli lotti.

Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI

1. I titoli abilitativi per gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici, **ai sensi della legislazione Regionale vigente**, sono:
   - Permesso di Costruire: per interventi di cui all'art.10 e all'art. 22, comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
   - Denuncia Inizio Attività (D.I.A.): in alternativa al Permesso di costruire, per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art. 22, comma 3;
   - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.): in alternativa alla D.I.A., per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art. 22, commi 1, 2 **e 2 bis**.
2. Il proprietario o l'avente titolo deve inoltrare al Comune la richiesta di Permesso di Costruire, la D.I.A. o la S.C.I.A., a norma dell'art. 48 della L.R. n° 56/77, per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale riconducibile agli articoli 10 e 22 del D.P.R. 380/01,

ivi compresi i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc. ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C., nonché l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto; per gli interventi riconducibili all'art. 6 del D.P.R. 380/01 non è richiesto alcun titolo edilizio abilitativo.

3. Sono soggetti ad Autorizzazione, ai sensi di altre leggi o Regolamenti Comunali, gli interventi di carattere temporaneo e quelli di minore entità, non contemplati dal D.P.R. n° 380/01, che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Art. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)

1. Il P.P.A. di cui all'art. 13 della L. 28/11/77 n° 10 è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, che può essere redatto dal Comune per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. conformemente al disposto della L.R. n° 56/77 art. 36, tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.
2. In caso di formazione di P.P.A., il Permesso di Costruire e la D.I.A. possono essere rilasciate soltanto per le aree incluse nello stesso; al di fuori di questo possono essere eseguite le opere e gli interventi previsti da leggi nazionali e regionali specifiche.
3. Contenuti, elaborati, tempi, procedure di formazione ed approvazione del P.P.A. sono quelli prescritti agli artt. 34, 35, 37 della L.R. n.° 56/77 e successive modificazioni.

Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ

1. In generale gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:
   a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 della L.R. n° 56/77 nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi;

sono da considerarsi equipollenti la previsione di attuazione di tali opere sia da parte del Comune nell'ambito del P.P.A., sia l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;

b) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 della L.R. n° 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere oggetto di convenzione, da realizzarsi a cura dei privati attuatori contestualmente agli interventi di completamento o di nuovo impianto.

2. ***(abrogato)***
3. Le norme specifiche di area e gli indici urbanistici ed edilizi prescritti al successivo Titolo III si applicano a ciascun lotto catastale risultante da frazionamenti precedenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.C. (15/9/2003).

Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. n° 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti **gli interventi così come definiti dalla legislazione nazionale vigente e/o regionale vigente, così come di seguito specificato:**

   a) MANUTENZIONE ORDINARIA: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.

   b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.

   c) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i

d) **<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u>: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i**

e) **<u>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE</u>: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**

f) **<u>INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</u>: ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**

g) **<u>SOSTITUZIONE EDILIZIA</u>: ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera dbis) della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.** Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, esistenti o previsti, i caratteri ambientali, la morfologia delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
- Nelle aree agricole può essere recuperato integralmente il volume preesistente per le destinazioni ammesse sulla base di documentazione certa;

h) **<u>DEMOLIZIONI</u>:** gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d), e), f), g).

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso

2. **In tutte le aree in cui sono consentiti gli interventi di tipo g) potrà essere previsto l'integrale recupero del volume preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa a condizione che siano dismesse o monetiz-**

zate le aree di cui all' art. 21 della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i. relative al volume eccedente a quello ammesso dagli indici dell'area.

3. **In tutte le aree, potrà essere consentito il mantenimento dei fili di fabbricazione preesistenti, qualora la morfologia dello stato dei luoghi e del tessuto edificato adiacente richieda la conservazione degli allineamenti lungo la strada.**

Art. 10 - DESTINAZIONE D'USO

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.
2. Le principali classi di destinazione d'uso sono **(le specifiche tra parentesi sono a puro titolo esemplificativo)**:

   R: Residenziali comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze **e accessori**.

   R1 residenze ordinarie.

   R2 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).

   R3 residenze economiche e popolari (E.R.P.).

   R4 pertinenze e accessori (autorimesse, depositi, locali caldaia, attrezzature per il tempo libero).

   P: Produttive comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi)**,** di commercializzazione della produzione propria ed i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).

   P1 attività industriale comprensiva di uffici e servizi fino al max del 25% della superficie produttiva e residenza di custode o titolare fino a 150 mq. di S.U.L. se pertinenza dell'edificio produttivo.

P2 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza di custode o titolare e uffici fino al max del 30% della superficie produttiva se pertinenza come in P1.

P3 attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, deposito e demolizioni di autoveicoli.

C: Commerciali comprendono le attività commerciali e affini con le pertinenze e i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, etc.).

C1 commercio al dettaglio di vicinato (con superficie di vendita inferiore a 250 mq.) artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.).

C2 commercio al dettaglio nelle seguenti forme:

a) medie strutture di vendita (fino a 2.500 mq.);

b) centri commerciali costituiti da più esercizi commerciali usufruenti di infrastrutture e spazi di servizio comuni.

C3 attività di servizio alle persone ed imprese (credito e assicurazioni, attività professionali, agenzie, uffici).

C4 pubblici esercizi (bar, ristoranti).

T: Turistico ricettive

T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, centri di ricerca, congressi e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.

T2 attività ricettive (alberghi, ostelli, ecc.) e attività affini e complementari.

A: Agricole comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.

A1 coltivazione dei terreni agricoli.

A2 attività agricole e residenze connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art. 21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la

conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai - serre) e loro commercializzazione.

A5 attività e attrezzature agrituristiche ai sensi della L.R. n° 38/95.

S: Servizi comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.

S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.

S2 servizi d'interesse comune e sanitari.

S3 spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport.

S4 parcheggi.

S5 servizi per gli insediamenti produttivi.

F: Servizi e attrezzature di interesse generale

F parchi pubblici urbani e comprensoriali

Art.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO

1. Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.
2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
   1. Aree urbanizzate
      - aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
      - aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).
   2. Aree urbanizzabili distinte in:

- aree interne o ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77 (c).
- aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito dalla L.R. 56/77 (n).
- aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale (art. 21 L.R. 56/77) individuate nel territorio con la lettera (S).

3. Aree non urbanizzabili
   - destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
   - aree destinate ad attrezzature d'interesse sovracomunale (art. 22 L.R. 56/77) individuate con la lettera (F).
   - aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale.
4. I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti contigui compresi in aree residenziali anche se con classificazione diversa, fermi restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative classificate al successivo titolo 3° delle presenti N.d.A. Tali trasferimenti devono essere fatti con atto pubblico anche fra lotti frazionati appartenenti alla stessa proprietà.

TITOLO II

VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI

Art.12 - VINCOLI INIBITORI

12/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si definiscono impianti tecnologici quali le opere di presa e i serbatoi degli acquedotti, le linee elettriche di alta tensione, impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione acque reflue, centrale elettrica.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto indicativa di 15 metri per lato misurata dal cavo esterno, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 23/4/92.
4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto è individuata in cartografia con un limite non inferiore ai 200 mt. dalla captazione con le limitazioni dell'art. 21 D. Leg. 258/2000; per i serbatoi di compenso è prescritta la distanza minima di mt. 50 dal filo esterno del deposito ai sensi dell'art. 13, 7° comma, lett. b) L.R. 56/77.
5. Per gli impianti di smaltimento rifiuti e depurazione acque reflue è disposta fascia di rispetto di mt. 100 dal confine dell’area di pertinenza (Disp. Min. LL.PP. 04/02/1977, all.4).
6. Per i metanodotti si dispongono le fasce di rispetto determinate ai sensi del D.M. 24 novembre 1984, art. 2.4.3, in relazione alla dimensione del diametro nominale DN ed alla pressione massima d'esercizio dichiarate in progetto.

12/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato con profondità variabile conforme alla Deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 22/12/2008.

12/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA

1. Sui corsi d’acqua naturali, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n° 56/77 e fatte salve eventuali indicazioni cartografiche più specifiche, coincidenti con la classificazione IIIa e IIIb4 del successivo art. 12/9, sono stabilite le seguenti fasce di pertinenza inedificabili, misurate dai cigli di sponda:
   - sul corso del T. Chisola : 100 m;

- sui corsi dei rii Sangonetto e Tori: 25 m;
- sugli altri corsi d'acqua: 15 m.

Nel tratto di attraversamento urbano del Rio Sangonetto compreso tra la Via Piave al limite del territorio di Bruino e la Via Circonvallazione (S.P. 6), la fascia d'inedificabilità coincide con l'estensione integrata delle aree classificate IIIa e IIIb4 del successivo art. 12/9.

Sui corsi d'acqua irrigui con portata regolata alla derivazione, fatte salve eventuali indicazioni cartografiche più specifiche, coincidenti con la classificazione IIIa e IIIb4 del successivo art. 12/9, sono stabilite le seguenti fasce di pertinenza inedificabili, dai cigli di sponda:

- sui corsi adduttori principali delle bealere Superiore, Rittana e del Dois: 25 m, con la seguente eccezione:
  nel tratto della Bealera Superiore con corso trasversale al pendio, la larghezza della fascia destra è ridotta a 10 m, in considerazione del fatto che le condizioni di pericolosità sono morfologicamente mitigate verso monte;
- sugli altri corsi adduttori principali: 5 m.

2. I rapporti geometrici fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio devono essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto. La misura delle fasce di pertinenza dev'essere fatta ortogonalmente ai seguenti riferimenti:
   - sui corsi a cielo aperto: dai cigli delle sponde naturali, ovvero dai cigli esterni delle opere di difesa spondale;
   - sui corsi coperti: con riferimento all'asse della copertura, addizionando la semilarghezza ai cigli di sponda del preesistente alveo naturale.

   Non sono ammesse occlusioni totali o parziali dei corsi d'acqua.

   Non è altresì ammessa la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari anche di sezione ampia. Gli interventi di manutenzione dei versanti, degli alvei fluviali e le opere idrauliche sono regolati dalla Direttiva per la progettazione degli interventi e programmi di manutenzione emanata dall'Autorità di Bacino.
3. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti, guadi o cunettoni.

   I ponti devono essere dimensionati con luci di larghezza ed altezza non inferiori alle corrispondenti dimensioni "a rive piene" misurate a monte dell'opera, indipendentemente dai risultati delle verifiche di portata.

rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d) la realizzazione di opere pubbliche è consentita con le procedure dell'art. 31, L.R.56/77 nel rispetto dell'art. 38 del D.P.C.M. 24/05/2001 citato.

12/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI

1. In attuazione dell'art. 27 della L.R. 56/77, che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare, richiamando i disposti del D. Leg. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree non edificabili:
   - Strade provinciali mt. 30
   - Strade comunali mt. 20
2. Nelle aree insediative classificate, qualora non indicate cartograficamente, le distanze degli edifici dal ciglio stradale s'intendono comunque non inferiori a mt. 6 per le aree residenziali, ai sensi dell'art.27, 2° comma, L.R. 56/77, e mt. 10 per le aree produttive, salvo diverse prescrizioni contenute nel P.I.P. Si intendono comunque richiamati i disposti del D.M. 1444/68 art. 9.
3. Lungo le strade appresso specificate, indipendentemente dall'area normativa di appartenenza, i fili di fabbricazione dovranno rispettare le seguenti distanze minime misurate dall'asse stradale:
   - Via Pinerolo, Via Torino e Via Volvera: mt. 20
   - Via Susa: mt. 15
4. In presenza di fili di fabbricazione o di recinzioni continui o consolidati a distanza inferiori, può essere confermato il filo esistente, previo parere della Commissione Edilizia.
5. In presenza di allineamenti prescrittivi espressamente indicati sulle tavole di Piano, deve essere mantenuto il filo di fabbricazione preesistente e devono essere conservati gli edifici che costituiscono il predetto allineamento.

12/5 PUNTI DI VISTA

1. Il P.R.G.C. definisce Punti di vista parti di aree non urbanizzabili, individuate nella Tav. P2, quali luoghi panoramici pregevoli all'intorno dei quali e individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 ai sensi dell'art. 13, 7°comma, lettera a) della L.R. 56/77.
2. Sono individuati come tali:
   - Montagnassa (q. 882)
   - M. S. Giorgio (q. 836)
   - S. Valeriano (q. 456)
3. La prescrizione del presente articolo è estesa alla “Croce Barone” sita nel Comune di Volvera.

12/6 AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (A.R.A.)

1. Il P.R.G.C. individua nelle cartografie di Piano le aree agricole in prossimità dell'abitato a salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, 7° comma, lettera a), L.R. 56/77.
2. In dette aree oltre all’attività agricola propria di cui al precedente art.10, 2° comma, lettera A e agli interventi consentiti dal successivo art. 12/7, sono ammesse le recinzioni, accessi carrai e costruzioni pertinenziali agli edifici esistenti, dei quali è confermata la destinazione d'uso; tali interventi dovranno essere rispettosi dell’edificato preesistente e dell’ambiente circostante. È altresì consentita la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli alle stesse condizioni previste dall'art. 20/1, comma 10.

12/7 INTERVENTI AMMESSI

1. Nelle aree e fasce di rispetto descritte ai punti precedenti è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.
2. Per gli edifici eventualmente esistenti in dette aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 9 di S.U.L. con ampliamenti non superiori al 20% del preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche ai sensi dell'art. 27, 12°comma, L.R. 56/77 nel lato opposto del vincolo.

2. In tutte le aree normative, nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e connessi servizi per gli utenti della strada (autolavaggi e attrezzature minime di ristoro e commercio nella misura massima di mq. 60 di S.U.L.), nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada e previo consenso dell'Ente proprietario della strada in merito all'accessibilità, oltre all'installazione di cabine elettriche, telefoniche e gas, attrezzature dirette come da art. 27, 13° comma, L.R. 56/77.
   Nelle fasce di rispetto stradale è inoltre consentita l'occupazione del suolo pubblico con l'installazione temporanea di edicole e chioschi.
3. Nelle ARA è consentito l'ampliamento e nuova costruzione di impianti ed attrezzature agricole per le aziende agricole insediate alla data di adozione delle presenti norme.
4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiarie e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

12/8 <u>CONDIZIONAMENTI IDROGEOLOGICI</u>

1. Il P.R.G.C. individua alla tav. P3a-b "Carta di Sintesi geomorfologica" le aree in cui le condizioni idrogeomorfologiche impongono limitazioni agli interventi consentiti ai sensi del successivo titolo III delle presenti norme e precisamente:

   CLASSE I

   Porzioni di territorio nelle quali non vi sono condizioni di pericolosità geomorfologica tali da limitare le scelte urbanistiche.

   Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto del *D.M. (OO.PP.) 11/03/1988* e dei *Criteri applicativi generali,* la cui validità si estende a tutte le classi successive.

   CLASSE II

   CLASSE IIa

   Porzioni di territorio in condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.

   Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto delle norme tecniche generali e dei criteri geoapplicativi di seguito specificati in relazione alle particolari condizioni geotecniche e di pericolosità geomorfologica. <u>I</u>

I guadi e i cunettoni devono essere dimensionati con gaveta di larghezza non inferiore alla larghezza “a rive piene” misurata a monte dell’opera, e realizzati con materiali idonei a garantire una buona resistenza all’erosione.

Ai sensi dell’art. 19 delle Norme di attuazione del PAI, gli enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico devono eseguire le relative verifiche di compatibilità idraulica sulla base dell’apposita Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all’interno delle fasce “A” e “B”, emanata dall’Autorità di Bacino.

4. I progetti che prevedono la realizzazione di opere idrauliche di difesa o lavori di sistemazione dei corsi d’acqua devono essere sempre corredati da una relazione idraulica e da una relazione di fattibilità geomorfologica, nelle quali <u>sia esplicitamente accertata e dichiarata la correttezza delle opere</u>, non solo in relazione agli effetti locali, ma anche in rapporto alla dinamica dei tratti fluviali a monte e a valle del tratto d’intervento.
5. Lungo i corsi d'acqua del precedente 1° comma è comunque vietata ogni piantagione e movimenti del suolo ai sensi dell'art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n° 523/1904, e dovrà essere garantita la transitabilità delle sponde a fini manutentivi per una sezione minima di mt. 4.
   - Ai sensi dell’art. 39 del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001 nelle fasce A e B riportate in cartografia per il torrente Chisola sono esclusivamente consentite le seguenti opere:
   - <u>Fascia A</u>: interventi di tipo a), b), c) e h) del prec. art. 9, senza aumento di S.U.L. e senza cambi d’uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell’edificio;
   - <u>Fascia B:</u>
     a) interventi di tipo d) ed e) per edifici agricoli e residenze rurali connesse, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno, o in presenza di copertura assicurativa;
     b) interventi di tipo d) comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di S.U.L. non superiore a quella potenzialmente allagabile, con contestuale dismissione d’uso di quest’ultima e a condizione che la stessa non aumenti il livello di rischio e non comporti significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d’invaso delle aree stesse, previa

seguenti criteri si applicano ovviamente anche alle aree di Classe III caratterizzate dalle medesime condizioni.

Zone con sospetta presenza di terreni palustri.

Per le zone in cui è stata osservata, o si sospetta, la presenza di terreni palustri (torbe, argille), per lo più mascherati da una coltre detritica di falda, raffigurate in tav. 6, si prescrive quanto segue.

Per interventi di modesta rilevanza, quali la costruzione/ricostruzione di edifici a 1-2 piani f.t., gli ampliamenti senza sopraelevazione, le ristrutturazioni ed i consolidamenti delle fondazioni di edifici esistenti, si devono fare come minimo le seguenti indagini geognostiche: scavo esplorativo con documentazione fotografica approfondito almeno a 3 m dal p.c. e prova penetrometrica dinamica pesante (massa > 60 kg) in vicinanza dello stesso.

Per interventi di maggiore rilevanza, quali la costruzione/ricostruzione di edifici a più di 2 piani f.t. e gli ampliamenti con sopraelevazione di edifici esistenti, si devono fare come minimo le seguenti indagini geognostiche: scavo esplorativo con documentazione fotografica approfondito almeno al piano di posa delle fondazioni, sondaggio meccanico a rotazione con carotaggio continuo e prove SPT in foro, prove penetrometriche dinamiche pesanti (massa > 60 kg) integrative in numero adeguato alla corretta definizione della situazione stratigrafica su tutta l'area da edificare.

Aree caratterizzate da soggiacenza ridotta.

Per quanto concerne gli interventi previsti nelle aree caratterizzate da soggiacenza ridotta a meno di 5 m, raffigurate in tav. 6, è fatto divieto di realizzare locali interrati ad uso abitativo.

Le relative indagini geognostiche devono accertare direttamente la soggiacenza locale e fornire una stima della soggiacenza minima prevista con tempo di ritorno almeno decennale. In base a tali dati, è preferibile che siano rispettati in linea generale i seguenti accorgimenti per l'eventuale realizzazione di locali interrati:

- impostare i piani pavimento a quote di almeno un metro superiori alla quota piezometrica rilevata, ovvero di non oltre mezzo metro inferiori alla quota piezometrica massima stimata;
- installare gli impianti tecnologici a quote di almeno un metro superiori alla quota piezometrica massima stimata.

Nei casi in cui i suddetti accorgimenti non siano rispettati, i progetti costruttivi devono garantire l'impermeabilizzazione a tenuta stagna delle strutture interrate sino alla quota piezometrica massima stimata.

Aree interessate da fenomeni alluvionali di moderata entità .

Gli interventi previsti nelle aree interessate da fenomeni alluvionali di moderata energia ed altezza idrica, raffigurate in tav. 7, devono conformarsi, in base a specifiche verifiche idrauliche, ai seguenti criteri.

- I fabbricati e la viabilità interna devono essere disposti limitando la lunghezza degli allineamenti nel senso di scorrimento delle acque.
- I singoli fabbricati devono essere disposti limitando per quanto possibile la lunghezza delle strutture trasversali alla corrente principale.
- È vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati abitabili.
- I piani abitabili devono essere realizzati in condizioni di totale sicurezza, sia mediante sopraelevazione rispetto al massimo livello di piena prevedibile, sia mediante sistemi di contenimento perimetrale a perfetta tenuta idraulica.
- Gli accessi ai locali interrati o seminterrati devono essere disposti lungo i lati sotto corrente degli edifici e dotati di sistemi idraulici di sbarramento, come ad esempio soglie o chiusure a tenuta stagna.
- Il deflusso/assorbimento delle acque d'esondazione dev'essere per quanto possibile agevolato, evitando quegli interventi che possono formare accumuli di acque e/o depositi alluvionali, come ad esempio le opere di recinzione chiuse.

CLASSE IIb

Aree inedificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica giudicate in prima analisi moderate ed omogenee, la cui idoneità all'utilizzazione urbanistica dev'essere preventivamente accertata, su iniziativa dei soggetti interessati, con uno Studio geologico-tecnico di fattibilità da programmarsi sulla base di un progetto preliminare completamente definito in tutte le opere principali ed accessorie.

Per quanto riguarda le aree collinari delimitate nelle località S. Vito, Castello e Cappella (zona a monte di V. Marchile) dovrà essere definito un programma d'indagini geognostiche e geotecniche nel rispetto dei seguenti criteri minimi:

- uno scavo esplorativo nell'area di ogni edificio in progetto, con documentazione fotografica, approfondito almeno al piano di posa delle fondazioni;

- sondaggi meccanici a rotazione con carotaggio continuo ed installazione di tubo piezometrico, con prove SPT in foro, eventuali prove di permeabilità, prelievi di campioni indisturbati se necessari alla caratterizzazione di terreni coesivi influenzati dalle fondazioni; salvo situazioni particolari, si considera adeguata la previsione di un sondaggio per ogni 500 m^2 di area edificata;
- prove penetrometriche dinamiche pesanti (massa > 60 kg) integrative, in numero adeguato alla corretta definizione della situazione stratigrafica su tutta l'area da edificare;
- prove di classificazione e geomeccaniche di laboratorio, necessarie alla corretta caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;
- misure freatimetriche con elaborazione del modello idrogeologico.

Per quanto riguarda le aree di pianura, dovranno essere eseguite le verifiche di compatibilità idraulica e realizzate le opere di sistemazione ritenute necessarie:

- per l'area in località C.ne Paperia-Talponaio, estensione dell'analisi idraulica del Torrente Sangonetto sull'area golenale sinistra ed eventuali opere di arginatura;
- per l'area in B.ta Brentatori, analisi idraulica di verifica delle fasce fluviali del Torrente Chisola ed eventuali opere di arginatura;
- per l'area in località Cappella (zona a valle di Via Marchile), completamento dell'analisi idraulica del Rio Martignona ed interventi di sistemazione idraulica.

Le analisi vanno svolte per moto stazionario monodimensionale gradualmente variato, previa esecuzione d'un rilievo plano-altimetrico di adeguato dettaglio.

Le attività e gli esiti dei suddetti studi e verifiche dovranno essere illustrati in relazioni asseverate redatte da professionisti abilitati. In particolare, le conclusioni dovranno esplicitamente dichiarare l'idoneità totale o parziale dell'area all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.

CLASSE III

CLASSE III, indifferenziata

Versanti montani inedificati, con pochi edifici isolati, caratterizzati da diffusa pericolosità geomorfologica correlata alla elevata acclività.

Gli interventi nel settore montuoso così classificato sono subordinati all'esecuzione di indagini geomorfologiche e geognostiche di dettaglio per l'eventuale delimitazione di aree di modesta estensione attribuibili alle classi IIIb o II.
La fattibilità degli interventi edilizi dovrà essere dimostrata, su iniziativa dei soggetti interessati, sulla base di progetti preliminari completamente definiti in tutte le opere principali ed accessorie. L'esposizione delle necessarie verifiche dovrà fondarsi su parametri ottenuti in via sperimentale ed originale. Gli esiti dello studio di fattibilità dovranno essere illustrati in una relazione asseverata redatta da professionista abilitato.

CLASSE IIIa

Porzioni di territorio inedificate, caratterizzate da condizioni geomorfologiche e/o idrogeologiche che le rendono inidonee agli insediamenti.
È consentita la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, secondo quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.
All'interno delle Fasce Fluviali stabilite dal P.A.I. sono consentiti gli interventi previsti dalle relative Norme di Attuazione.
È inoltre consentita la realizzazione delle seguenti opere.

Fabbricati per attività agricole.

La costruzione di fabbricati fino a due piani fuori terra, destinati ad attività agricole, può essere consentita a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di classe 6 (v. Tav. 3), non interessate da fenomeni franosi od alluvionali. (v. Tav. 2). In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi del D.M. 11/03/88.

Bassi fabbricati.

Può essere concessa la costruzione di bassi fabbricati ad uso di deposito o rimessa, a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di classe 6 (v. Tav. 3), non interessate da fenomeni franosi attivi o da fenomeni alluvionali di elevata energia. (v. Tav. 2). In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi del D.M. 11/03/88.

CLASSE IIIb2

Porzioni di territorio edificate, soggette a condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio tali da richiedere interventi pubblici di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Nelle attuali condizioni, in queste aree sono ammissibili soltanto quegli interventi edilizi che non comportino incrementi del carico antropico, secondo l'interpretazione data al punto 7.3 della NTE alla Circolare 7/LAP.

La realizzazione d'interventi di maggiore rilevanza, già previsti nel precedente P.R.G.C., è ammessa con le modalità previste dall'art. 6 della Deliberazione n. 18/2001 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino.

Per quanto concerne le aree interessate dai fenomeni alluvionali classificati d'intensità EeA ed EbA, nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti potranno essere realizzati dopo la realizzazione ed il positivo collaudo dei relativi interventi di riassetto individuati e descritti al capitolo 10 della presente relazione, con le seguenti precisazioni.

Nelle aree soggette a pericolosità geomorfologica unicamente correlata a fenomeni alluvionali contraddistinti nella Carta di Sintesi con la sigla EmA (energia e/o altezza idrica di livello medio) sono inoltre ammissibili, anche in assenza di pubblici interventi di riassetto territoriale, interventi di ristrutturazione comportanti un modesto aumento del carico antropico, con esclusione degli ampliamenti e del recupero a fini abitativi di locali seminterrati o situati al primo piano fuori terra.

Per le aree in rapporto con il R. Sangonetto, la piena fruibilità urbanistica potrà essere concessa a condizione che gli interventi di riassetto assicurino la mitigazione ad un grado d'intensità EmA (medio/moderata) degli effetti alluvionali attesi con ricorrenza di 200 anni.

Per le aree in rapporto con il R. Martignona, la piena fruibilità urbanistica potrà essere concessa, dopo la realizzazione ed il positivo collaudo degli interventi indispensabili sopra descritti al § 10.2.2. Ogni progetto dovrà però essere corredato da un relazione idraulica, nella quale si dovranno illustrare le opere e le misure previste a difesa dell'area d'intervento contro gli effetti alluvionali descritti al § 10.2.1 per lo scenario di rischio relativo ad eventi di piena normali; nella relazione si dovrà altresì certificare che tali opere e misure difensive non

inducano effetti dannosi a carico degli edifici e delle opere infrastrutturali circostanti.
Dopo la realizzazione delle opere di riassetto potranno essere realizzate nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

CLASSE IIIb3

Porzioni di territorio edificate, soggette a condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio tali da richiedere interventi pubblici di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
Nelle attuali condizioni, in queste aree sono ammissibili soltanto quegli interventi edilizi che non comportino incrementi del carico antropico od ampliamenti plano-volumetrici.
Modesti incrementi del carico antropico, sempre con l'esclusione di nuove edificazioni o completamenti, potranno essere consentiti solo dopo la realizzazione, a carico dei soggetti interessati, di adeguate opere di difesa. Tali opere devono essere definite con riferimento ad un progetto preliminare completamente sviluppato, e verificate con specifica Relazione idraulica redatta secondo le direttive emanate dall'Autorità di Bacino, ed asseverata, nella quale dovrà essere <u>esplicitamente dichiarata l'efficacia delle opere al fine della mitigazione del rischio ad un grado accettabile in rapporto all'intervento in progetto.</u>

CLASSE IIIb4

Aree edificate entro fasce di pertinenza dei corsi d'acqua caratterizzate da elevata pericolosità geomorfologica, nelle quali non sono perciò consentiti né interventi che comportino incrementi del carico antropico, né ampliamenti degli edifici esistenti.
Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di demolizione. In mancanza di opere di riassetto e/o di difesa di certificata efficacia, non sono ammessi il recupero e/o la ridestinazione ad usi abitabili di locali soggetti a fenomeni alluvionali caratterizzati da energia molto elevata od elevata (EeA, EbA). Sugli edifici parzialmente ricadenti nelle fasce di pertinenza, possono essere eventualmente consentiti interventi di ampliamento sui lati non vincolati.

Ai fini delle concessioni edilizie, le aree d'intersezione delle piante degli edifici con le fasce di pertinenza devono essere dimostrate con rilievi planimetrici asseverati, riferiti ai cigli naturali od artificiali delle sponde.
In sede di pianificazione e di progettazione degli interventi edilizi devono essere opportunamente considerate le possibilità di ripristinare le fasce di pertinenza mediante la rilocalizzazione parziale o totale degli edifici.

FABBRICATI NON RAPPRESENTATI IN CARTOGRAFIA
I fabbricati eventualmente non rappresentati in cartografia assumono naturalmente la classe corrispondente all'area che li comprende.
In particolare, le aree fabbricate comprese in aree di classe IIIa devono essere così classificate:

- di classe IIIb4, per le porzioni eventualmente intersecanti processi franosi attivi, processi alluvionali d'intensità elevata, fasce di pertinenza dei corsi d'acqua;
- di classe IIIb2 o IIIb3, in ogni altra eventualità, in relazione al grado di pericolosità rappresentato.

Per *modesto* incremento del carico antropico, ferma restando la definizione di carico antropico data dal precedente art. 3, si intende:

- nel caso di ampliamento di edifici esistenti con destinazione residenziale, un incremento non superiore al 20% della S.U.L. esistente;
- nel caso di recupero di fabbricati esistenti altrimenti destinati, sempreché sia consentito dalle norme urbanistiche applicabili all'area d'intervento, un incremento non superiore ai quattro abitanti.

3. In tutte le aree con acclività superiore al 25%, gli interventi ammessi ai sensi del succ. titolo III, potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,8 mc./mc. di volume assentito. L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.
4. In generale s'intendono richiamati i criteri applicativi generali contenuti nella Relazione geologica cap. 13, par.13.6 e seguenti, e le prescrizioni di dettaglio del successivo cap.14 della stessa relazione.

12/9 AREE INTERESSATE DA RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE RILEVANTE

1. La cartografia del P.R.G.C. evidenzia le aree individuate nell'elaborato R.I.R. approvato dal Comune di Rivalta in qualità di Ente sul cui territorio è presente uno stabilimento industriale a rischio di incidente rilevante.
2. In particolare il Piano individua le Aree di Esclusione e le Aree di Osservazione, così come classificate dalla D.G.R. n° 17-377 del 26/7/2010 avente per oggetto "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale".
3. All'interno dell'Area di Esclusione non sono consentiti interventi che comportino l'insediamento di attività riconducibili alle categorie A e B di cui alla Tabella 1 del D.M. 9/5/2001.

   CATEGORIA A

   A1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 m^3/m^2.

   A2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).

   A3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

   CATEGORIA B

   B1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m^3/m^2.

   B2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).

   B3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).

   B4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).

   B5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si

tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso). 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno).

Negli interventi edilizi eccedenti l'ordinaria manutenzione dovranno essere impiegati serramenti con guarnizione a tenuta e non dovranno essere realizzate nuove aperture nelle pareti perimetrali esposte verso il confine dello stabilimento AVIO.

3.bis (***abrogato***)

4. All'interno dell'Area di Osservazione, negli interventi edilizi eccedenti l'ordinaria manutenzione, dovranno essere impiegati serramenti con guarnizione a tenuta nelle pareti perimetrali esposte verso il confine dello stabilimento AVIO.

Art. 13 - VINCOLI AUTORIZZATIVI

13/1 BENI CULTURALI

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art. 20/3.
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, 4° comma, lettera a) e 8° comma, lettera b) della L.R. n° 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo, ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. n° 56/77, art. 49, ultimo comma.

13/2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
   a) i torrenti Chisola, Sangonetto, Tori per i quali vale la fascia di tutela di mt. 150 definita in planimetria;
   b) le aree soggette ad usi civici individuate alla tav. P2 e le aree boscate individuate alla tav. A1 degli all. tecnici;

2. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. n° 20/89.
3. Le aree gravate da usi civici ex lege n° 1766/1927, possono essere liberate dal vincolo a seguito di atto di affrancamento, legittimazione e omologazione, emesso dall'Autorità competente, senza che ciò costituisca Variante di Piano.

13/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Oltre agli interventi ammessi dagli artt. 1 e 2 della L.R. n° 45/89, in dette aree possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali: fontane, tavoli, panche.
3. Sono altresì realizzabili strade agroforestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art. 14, 3°comma. Tali strade possono essere dotate di accesso controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.
4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R. n° 45/89.

Art.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori (Amministrazione Provinciale, Enti concessionari).
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
   a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale:
      come tale sono riconosciute le strade provinciali oltre all'ex S.S. n° 589.
   b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:
      sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv. P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
   c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
      - dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;

- dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
- ripristinate ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
- liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.

3. Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade in progetto non potranno essere inferiori alle seguenti:

   a) <u>Strade extraurbane</u>

C - Ex S.S. 589 S.P.	Cat. C1: m. 10,50 (7,50+1,5 di banchina)
F - Strade comunali	Cat. F2: m. 8,50 (6,50+1,00 di banchina)

   b) <u>Strade urbane</u>

e - Strade urbane di quartiere	Cat. E: m. 10,00 (7,00 + 1,50 di marciapiede per lato)
f - Strade locali	Cat. F: m. 7,50 (6,00+1,50 di marciapiede)

4. Le lettere A, C, F, e, f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D.L. 285/92; le categorie sono espressamente riferite al D.M. 5/12/2001.
5. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C. Per le strade esistenti di sezione inferiore a mt. 6, le nuove recinzioni dovranno essere poste ad una distanza dall’asse esistente almeno pari alla larghezza della strada.
6. Le strade agricole di servizio agro-silvo-pastorale dovranno avere sezione minima di mt. 3,00 e 0,50 di banchina per lato, dovranno essere prive di pavimentazione impermeabile e potranno essere dotate di barriere finalizzate all’uso riservato agli utenti dei fondi agricoli, ai mezzi pubblici di servizio ed al turismo escursionistico sociale.
7. In sede esecutiva, qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti, questi dovranno essere agevolmente connessi con le nuove strade ed opportunamente segnalati.
8. Nelle aree R, P, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E. la S.U.L. derivata da tale densità potrà essere trasferita negli interventi di completamento di dette aree a parità di destinazione d'uso fino al raggiungimento delle densità fondia-

rie ammesse subordinatamente all'atto d'impegno alla dismissione gratuita dell'area a strada.

9. Le strade private concorrono alla determinazione della superficie fondiaria.
   Le strade private esistenti riconosciute di interesse comunale potranno essere assoggettate a servitù di pubblico passaggio e concorreranno alla definizione della superficie territoriale.

Art. 15 – AUTORIMESSE, FABBRICATI ACCESSORI, RECINZIONI

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno, parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari ai sensi della legge n. 122/89, art. 9.
2. Tutti gli interventi di nuovo impianto, completamento, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie abitabile o agibile e Ristrutturazione Urbanistica ammessi nelle varie aree di P.R.G. con esclusione delle Ra e NA debbono prevedere idonei spazi per parcheggi coperti e non, nelle aree di pertinenza nella misura non inferiore a 10 mq. ogni 100 mc. di volume. Per gli edifici pubblici o d'interesse pubblico previsti dalla legge o con convenzione per servizio pubblico e per attività produttive dovranno rispettare una quota di parcheggio esclusivo non inferiore al 15% della superficie utile dell'attività insediata.
3. Per gli edifici esistenti nelle aree NA, Rb, Rc, Ri possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, in deroga agli indici di S.U.L. e S.C., fabbricati accessori alla residenza (h. max 2,50 alla gronda, con copertura a falda con tegole analoghe all'edificio principale), fino al raggiungimento dello standard di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con un massimo di 30 mq. per unità abitativa con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate, nel rispetto delle distanze da confine. Detti fabbricati accessori possono essere costruiti anche in aderenza al fabbricato principale. In tal caso non devono essere né fisicamente, né funzionalmente collegati con quest’ultimo. In caso contrario si configurano come ampliamento del medesimo e sono quindi soggetti alla verifica degli indici di S.U.L. e di S.C.
4. Nelle aree Rc, Rn, possono essere realizzate autorimesse interrate fino ad un rapporto di 1 mq. ogni 2 mq. di S.U.L. dell’edificio residenziale.

5. Sono vietate in ogni caso nuove costruzioni di autorimesse e depositi fuori terra con prefabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari (plastica, legno).
6. **E' consentita la collocazione di ricoveri per piccoli animali (con esclusione di animali selvatici e/o esotici) e singoli ricoveri per attrezzi agricoli, purché removibili, di aspetto e fattura decorosa e non realizzati con materiali precari, in alternativa alla presenza o alla realizzazione di bassi fabbricati legittimamente realizzati. I ricoveri devono essere tra di loro uguali per dimensione e fattura, di superficie massima di 4 mq. ciascuno e potranno essere collocati a norma del Codice Civile rispetto ai confini di proprietà o in aderenza con accordo reciproco. Se posti sul medesimo terreno di proprietà devono essere collocati tra di loro a distanza reciproca pari al doppio della distanza dal confine prevista dall'area normativa di appartenenza e comunque non inferiore a metri 10.**

   Tali ricoveri devono essere realizzati con copertura a doppia falda o a falda singola se addossati ad edificio esistente. La dimensione e la posa deve rispettare le seguenti prescrizioni:

   - **altezza massima al colmo pari a 250 cm;**
   - **pendenza delle falde tra 20 e 40 %;**
   - **lunghezza massima dei lati del manufatti non addossati a pareti esistenti pari a 250 cm.**

   È consentita, inoltre, la realizzazione di piccoli ricoveri per animali, non soggetti a verifica dei parametri urbanistici ed edilizi, con superficie complessiva di 2 mq. e altezza non superiore a m. 1,50.

   I ricoveri di cui al presente articolo non sono soggetti a verifica dei parametri urbanistici ed edilizi e ad alcuna comunicazione, richiesta di autorizzazione o di alcun titolo edilizio abilitativo generico.

   Nelle aree libere di pertinenza degli edifici residenziali è consentita l'installazione di attrezzature scoperte a carattere sportivo ricreativo ad uso privato amatoriale (piscina, campo da tennis, ecc.).
7. Per quanto concerne recinzioni e logge si rinvia al vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare:

   a) Nelle aree con destinazione residenziale, produttiva, commerciale e terziaria, tutte le recinzioni che si affacciano verso vie pubbliche e private, o spazi

pubblici o di uso pubblico, non sono consentite recinzioni di tipo a), di cui all'art. 54, comma 3, del Regolamento Edilizio.

b) Nelle aree produttive potranno essere definite altre tipologie di recinzioni solo in sede di S.U.E.

c) Potranno essere mantenute le tipologie di recinzioni esistenti, solo nel caso di rifacimento parziale delle medesime, laddove non vi sia modifica del precedente allineamento rispetto al filo stradale.

d) Nelle aree agricole i terreni non edificati possono essere protetti solo con recinzioni di tipo d) ed e), di cui all'art. **56**, comma 3, del Regolamento Edilizio. Sono consentite anche le recinzioni di tipo b), limitatamente al perimetro del lotto su cui insistono l'abitazione del conduttore e le strutture dell'azienda, nonché sui lotti di pertinenza di edifici esistenti con destinazione impropria.

Art. 16 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI

1. Ai fini della tutela ambientale, edifici pertinenziali con parti prefabbricate o costruiti in materiale precario, legittimi o legittimati ai sensi della legge n° 47/85 e s.m.i., possono essere sostituiti, con intervento di tipo g) del precedente art. 9 nei limiti di superficie esistenti e condonate, con edifici in muratura intonacata e coperta a falde.
2. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni di Piano, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi calamitosi naturali o di fatti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, conformemente all'art. 69 del Regolamento Edilizio.

Art. 17 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE

1. In attuazione del D. Lgs. 114/98 e della L.R. 12/11/99 n° 28 e della D.C.R. 24/03/2006 n° 59-10831, le zone commerciali sono individuate nella Tav. P6comm. in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell'area d'insediamento secondo la seguente classificazione:

- Addensamento storico rilevante (A1)
- Addensamento commerciale forte (A3)
- Addensamento commerciale urbano minore (A4)
- Localizzazione urbana periferica (L2)

2. All'interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell'art. 6 della D.C.R. 24/3/2006 n° 59-10831.
3. Gli esercizi di vicinato inferiori a 250 mq. sono ammessi in tutte le aree classificate dal presente P.R.G.C.
4. Per i servizi commerciali inferiori ai 250 mq. di superficie lorda di vendita è ammesso il raggiungimento di detta soglia.
5. E' consentita la possibilità di riconoscere le localizzazioni in fase di domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 14, 3° comma, della citata D.C.R. 24/03/2006 n° 59-10831.
6. In tale ambito, nelle parti delle aree, in cui è prevista la destinazione commerciale, che ricadono fuori dalla perimetrazione degli addensamenti è consentito l'insediamento di medie strutture secondo i criteri adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 20/12/2006.
7. S'intendono richiamati e costituenti parte integrale del presente articolo gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della citata D.C.R. 24/03/06 n° 59.

Art. 18 - DEROGHE

1. Il Comune può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.
3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.

4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.

Art. 19 - NORME FINALI

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. n° 56/77 art. 58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.
3. In generale per edifici o destinazioni d'uso esistenti s'intendono quelli esistenti alla data di adozione delle presenti norme **(15.09.2003)**.
4. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui all'art. 58, 3° comma, della L.R. n° 56/77.
5. Sono fatti salvi gli Strumenti Urbanistici Esecutivi conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 48-35076 del 12/06/84 e successive Varianti approvate precedentemente alla riadozione delle presenti norme le cui condizioni valgono per tutta la durata delle convenzioni.
6. (***abrogato***)
7. Per l'inserimento di nuove attività, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività esistenti che per effetto della variazione ricadono nei casi di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione della Variante al PTC denominata Variante "Seveso" si rimanda integralmente alle diposizioni riportate al medesimo articolo.

TITOLO III

NORME SPECIFICHE DI AREA

Art. 20 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica - corrispondente alla lettera A D.M. 1444/68, art. 2; b = consolidata – corrispondente alla lettera B del citato D.M.; c = completamento – corrispondente all'art.13, lettera f) L.R. 56/77; n = nuovo impianto – art. 13 lettera g) L.R. 56/77); il numero identificativo individua l'area specifica cartografata della stessa classificazione.
3. Le aree classificate Ra, Rb e NA sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.
4. Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n° 1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n° 147 con le seguenti prescrizioni:
   a) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, fatte salve diverse prescrizioni riportate alle norme specifiche di area; è ammessa costruzione a distanza inferiore o su confine quando intercorre accordo tra vicini stipulato con atto pubblico registrato e trascritto.

      Esclusivamente per i soli fabbricati privi di aperture verso i confini di proprietà, e di altezza massima di m. 2,50 del fronte (misurato secondo quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 13 del Regolamento Edilizio) prospettante la proprietà altrui, possono essere costruiti a distanza di m. 3,00 dal confine, in assenza del consenso della proprietà confinante, ma nel rispetto delle distanze minime prescritte dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968 tra eventuali pareti finestrate confrontanti con lo stesso. In tal caso, la presenza di detti fabbricati non crea pregiudizio nei confronti del confinante che potrà, a sua volta, edificare un nuovo

fabbricato con le medesime caratteristiche sopra descritte, a confine, o a distanza inferiore, previo accordo tra vicini, o a m. 3,00 dal confine di proprietà in assenza di accordo, nel rispetto del Codice Civile e della distanza minima prescritta dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968.
Si precisa che nel caso in cui, il confinante, successivamente alla realizzazione di un fabbricato così come sopra descritto, intenda realizzare un nuovo fabbricato con fronte prospettante il fabbricato, sopra descritto, questo potrà essere dotato di parete finestrata, nel rispetto della distanza minima prescritta dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 02.04.1968 e nel rispetto della distanza dai confini minima prescritta dalle specifiche norme di area.
La suddetta deroga concessa per i fabbricati con le caratteristiche sopra elencate (privo di aperture verso i confini di proprietà e di altezza massima di m. 2,50 del fronte prospettante la proprietà altrui), non può essere applicata in aree in cui la proprietà confinante ricade in zone in cui la distanza minima dai confini da rispettare è minore di m. 7.00;

b) La distanza tra le pareti finestrate di edifici sarà pari o superiore all'edificio più alto e non potrà essere inferiore al doppio della distanza dai confini prescritta dalle norme specifiche di area, **(**nel rispetto dei minimi prescritti dal D.M. 1444/68**)**. In particolare:
   - **Le pareti finestrate dei nuovi fabbricati dovranno essere realizzate ad una distanza pari al doppio della distanza dai confini prescritta dalle norme specifiche di aree;**
   - **Nelle pareti cieche di fabbricati esistenti potranno essere realizzate nuove aperture solo se rispetteranno la distanza minima prescritta dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968;**
   - Nelle sopraelevazioni di edifici esistenti **e nella realizzazione di abbaini, la nuova porzione, o il singolo manufatto, potrà mantenere il** filo di fabbricazione della parte sottostante, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai confini, di cui alla precedente lettera a), e delle distanze minime da pareti fenestrate prescritte dal citato D.M. 1444/68, **pertanto, in presenza di un filo di fabbrica già acquisito (finestrato o cieco) la creazione di una nuova parete finestrata potrà rispettare la distanza minima prescritta dal D.M. e non il doppio della distanza dai confini prescritta dalle norme specifiche di aree**;

- Le tettoie aperte non sono vincolate al rispetto delle distanze da pareti fenestrate. **Nel caso in cui, successivamente, venisse realizzata una nuova parete, finestrata o cieca, perimetrale o interna alla tettoia, questa dovrà rispettare la distanza minima prescritta dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968;**

c) **Esclusivamente** in sedi di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/68, art. 9 ultimo comma, limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture **per l'erogazione dei pubblici servizi** comprese nel S.U.E., qualora vi sia confrontanza diretta fra le stesse **si applicheranno le distanze minime prescritte dal succitato D.M.**. Ulteriore deroga può essere ammessa solo rispetto agli edifici esistenti alla data di adozione del Piano (15/09/2003) e situati oltre il confine di proprietà o sul medesimo. In tal caso si applicano le distanze minime stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/68 nel rispetto di quella minima dei confini, fatte salve le costruzioni in aderenza come da art. 877 C.C.;

d) Possono derogare alle presenti norme sulle confrontanze anche le pareti che appartengono a un medesimo organismo edilizio articolato.

e) Possono essere realizzate su confine le recinzioni le pertinenze interrate.

f) Per tutto quanto non specificato dal presente articolo in materia di distanze da confini e tra fabbricati, si applicano le norme del Codice Civile.

5. Agli effetti dei fili di fabbricazione, si richiama l'art. 17 del Regolamento Edilizio
6. In generale nelle aree normative sono ammessi locali interrati non abitabili quali pertinenze degli edifici emergenti nella misura massima del doppio della superficie coperta dell'edificio principale, e nel rispetto dell'art. 31, comma 7, del Regolamento Edilizio.
7. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:

   a) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 15% della superficie utile lorda di pavimento (Sul).

   b) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato privato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 50 mq.
8. In tutte le aree classificate ai sensi del presente Titolo III, il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla verifica delle condizioni di rischio idrogeolo-

gico ai sensi del precedente art. 12/9 individuate nella Carta di Sintesi del rischio idrogeologico.

9. In caso di eventuali difformità di carattere idrogeologico-tecnico tra quanto riportato nelle prescrizioni particolari delle schede e nell'elaborato "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", le disposizioni di quest'ultimo sono da considerarsi prevalenti.

ARTICOLO	AREA — DENOMINAZIONE	CODICE
20/9	Residenziale di completamento	**Rc**

Caratteri dell'area	Area circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento
Obiettivi del Piano	Edificazione a prevalente destinazione residenziale con densità differenziate
Destinazioni d'uso (art.10)	R1, R2, R3, **R4,** C1, C2, C3, C4, T1, T2 S2, S3, S4
Tipi d'intervento (art.9)	Per edifici esistenti **manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia** Per nuovi edifici **nuova costruzione**
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretto per edifici esistenti S.U.E. per nuovi edifici

Indici Urbanistici ed Edilizi			**Rc2**	**Rc3 Rc4 Rc11**	**Rc5 Rc12**	**Rc6 Rc7 Rc8 Rc8bis Rc10**	**Rc9**
	U.t.	mq/mq.	0,14	0,20	0,37	0,37	0,3
	U.f.	mq/mq.	0,25	0,35	0,7	0,7	0,6
	Rc	mq/mq.	0,30	0,30	0,25	0,25	0,25
	H	mt.	7	7	10,5	13	10,5
	Np	n°	2	2	3	4	3
	Dc	mt.	7	7	7	7	7

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) senza aumento di volume.
2) Nelle aree libere del presente art., con esclusione della Rc10, l'intervento e) deve essere attuato con S.U.E. esteso a tutta l'area, anche articolato per comparti. In particolare nell'area Rc2 potrà essere attuato l'intervento e) tramite due distinti S.U.E. circoscritti alle porzioni della medesima collocate rispettivamente a Est e ad Ovest della Via Cappella.
3) Nell'area Rc1 potrà essere realizzata residenza per un max di 300 mq. di S.U.L., altezza massima 7 metri, massimo 2 piani fuori terra, e dismesse aree per servizi urbani nella quantità minima di 175 mq. all'interno dell'area prioritariamente con fronte su Via C. Battisti.
   Per la realizzazione degli interventi dovranno essere privilegiate soluzioni tipologiche coerenti con il contesto edificato circostante, al fine di consentire un corretto inserimento delle opere nel tessuto di edilizia residenziale preesistente. Dovrà

comunque essere mantenuto inalterato l'ingresso all'edificio esistente costituito dal viale alberato.

4) Nell’area Rc10 l’intervento e) è ammissibile con Permesso di Costruire.
5) In sede di SUE:
   - dovranno essere individuate e dismesse gratuitamente aree a servizi nella quantità minima pari a 25 mq/ab. oltre alle sedi stradali pubbliche individuate nel P.E.C.; nelle aree Rc6, Rc9, la superficie a servizi dovrà essere superiore a 35 mq/ab.
   - nelle aree Rc5/6/7/9 dovrà essere individuata la S.U.L. da destinare ad E.R.P. nella misura minima del 30%; nelle aree Rc8 e Rc8bis la S.U.L. da destinare ad E.R.P. dovrà raggiungere la soglia minima del 40%.
6) Le presenti prescrizioni particolari sono prevalenti, ove difformi, su quanto previsto nella tabella degli Indici Urbanistici ed Edilizi.
7) Nell’area Rc8 la superficie a servizi nella misura di 30 mq/ab. dovrà essere localizzata preferibilmente sul confine della Via del Mulino.
8) Nelle aree del presente art., ad esclusione delle Rc1,2,3,9,12, potranno essere localizzate S.U.L. ulteriori derivate da aree a servizi dismessi gratuitamente al Comune fino al raggiungimento dell’indice fondiario max ammesso.
9) Gli interventi ammessi in parti delle aree Rc 2 poste lungo i rii (vedi tav.P3a), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIa e IIIb2.
10) Nella Rc9 una quota minima del 5% della S.U.L. dovrà avere le destinazioni C1, C2, C3, C4, T1, da localizzarsi prioritariamente al piano terreno degli edifici.
11) Nell'area Rc12 la progettazione urbanistica ed architettonica degli interventi dovrà curare gli aspetti tipologici e costruttivi, garantendo coerenze con i caratteri degli adiacenti immobili di valore storico-ambientale (Villa Cesano e Villa Iberti), accompagnando il progetto con la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con particolare attenzione alla salvaguardia di specie arboree di pregio esistenti. Inoltre il piano terreno degli edifici di nuova costruzione dovrà essere destinato in prevalenza a negozi.
12) Nelle aree Rc1-2-3 le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.

ARTICOLO	AREA DENOMINAZIONE	CODICE
20/20	Aree per attrezzature a servizi comunali	**S**
Caratteri dell'area	Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.	
Obiettivi del Piano	Soddisfacimento degli standard di Legge	
Destinazioni d'uso (art.10)	S1, S2, S3, S4, S5	
Tipi d'intervento (art.9)	**manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, demolizione**	
Modalità d'attuazione (art.4)	Diretta	

Indici Urbanistici ed Edilizi

Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n° 56/77 art. 17, 8°comma, lett. g).
3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
   a) espressamente vincolate;
   b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
4) Le aree ed edifici del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto.
5) Le superfici “S” direttamente vincolate sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,14 mq/mq. trasferibile nelle aree normative indicate nella tabella allegata al presente articolo, fino a saturazione delle densità fondiarie ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti e deve essere previsto nella fase di formazione del progetto principale di S.U.E. o di permesso convenzionato, prima della stipula della convenzione.
6) Al di fuori degli strumenti Urbanistici Esecutivi, è sempre facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree oggetto di dismissione, quando questa non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio e verde prescritta per le destinazioni residenziali, a parcheggio per produttive e terziarie, all'interno dell'area d'intervento.

7) È fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. n° 56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti Norme di Attuazione nella misura massima complessiva del 25%.

TABELLA DEI TRASFERIMENTI DI VOLUME

Superficie a servizi di decollo N.°	**Sup. mq.**	**Densità Territoriale**	**Edificabilità derivata S.U.L. mq.**	**Area normativa di atterraggio**
1	5.786	0,14	810 |	Rn 3-4-4b
7	1.488		208 >	Rtc
8	4.324		605 |	Rbb21
11	7.714		1.079 |	
13	14.730		1.922 |	
14	13.000	"	1.690 >	Rn–Rc–Tc–Tn
15	4.900	"	686 |	
16	10.810		1.373 |	
17	3.066	"	429	Rn 4
18	3.522	"	493	Rc
	65.826		9.215	

N.B.: Non dovranno essere considerate come aree di atterraggio le seguenti aree normative: Rc1, 2, 3, 9, 12 e Rn1, 2, 5.

INDICE ANALITICO

A

Addensamento 36
Agricole 14
Allineamenti prescrittivi 20
Area di rispetto ambientale 21
Area normativa 3
Aree assoggettate a tutela ambientale 31
Aree di rispetto cimiteriale 17
Aree non urbanizzabili 15
Aree produttive 41
Aree urbanizzabili 15
Aree urbanizzate 15
Attrezzature scoperte 35
Autorimesse 35
Autorizzazione 7

B

Bassi fabbricati accessori 34
Beni culturali 31

C

Capacità insediativa 4
Carico antropico 30
Carico antropico 4
Commerciali 13
Comparti 5
Condizionamenti idrogeologici 22
Corpo di fabbrica principale 3

D

Demolizioni 12
Denuncia di inizio attività 5
Denuncia inizio attività 6
Distanze 40

E

Edilizia agevolata 4
Edilizia convenzionata 4
Edilizia residenziale pubblica 3
Edilizia sovvenzionata 4
Esercizi di vicinato 36

F

Fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali 20
Fasce di rispetto per impianti tecnologici 17
Fili di fabbricazione 41
Frazionamento 8

I

Incongruenza 3
Interventi ammessi 21

L

Locali interrati 41
Localizzazione 36

M

Manutenzione ordinaria 9
Manutenzione straordinaria 9

N

Nuova costruzione 10

P

Permesso di costruire 5; 6
Pertinenza 3
Piani di recupero 4; 5
Piani esecutivi convenzionati 4; 6
Piani particolareggiati 5
Piani particolareggiati di esecuzione 4
Piani per gli insediamenti produttivi 4
Piani per insediamenti produttivi 5
Piani tecnici esecutivi 6
Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche 4
Produttive 13
Programmi integrati 5
Programmi pluriennali di attuazione 5
Punti di vista 21

R

Recinzioni 35
Residenziali 12
Restauro e risanamento conservativo 10
Revisione 2
Ricoveri per animali 35
Ristrutturazione edilizia 10
Ristrutturazione urbanistica 11

S

Servizi 14
Sostituzione edilizia 11
Sponde di corsi d'acqua 17
Strumenti urbanistici esecutivi 4

T

Trasferimenti di volume 15
Turistico ricettive 13

V

Vasche interrate 5
Vincolo idrogeologico 32
Volumi chiusi da tre lati 38

SOMMARIO

TITOLO I - NORME GENERALI 1

ART. 1 - ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G. 2
ART. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C. 2
ART. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI 3
ART. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. 4
ART. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI 5
ART. 6 - INTERVENTI DIRETTI 6
ART. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.) 7
ART. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ 7
ART. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO 8
ART.10 - DESTINAZIONE D'USO 10
ART.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO 12

TITOLO II - VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI 14

ART.12 - VINCOLI INIBITORI 15
ART.13 - VINCOLI AUTORIZZATIVI 29
ART.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA 30
ART.15 - AUTORIMESSE, FABBRICATI ACCESSORI, RECINZIONI 32
ART.16 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI 34
ART.17 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE 34
ART.18 - DEROGHE 35
ART.19 - NORME FINALI 36

TITOLO III - NORME SPECIFICHE DI AREA 37

ART. 20 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA 38

20/1 Area a Destinazione Agricola 42
20/1 bis Orti urbani 45
20/2 Nuclei di origine agricola 46
20/3 Beni culturali 48
20/4 Centri Storici 49
20/5 Edifici d'interesse ambientale 53
20/6 Residenziale consolidata ad alta densità 55
20/7 Residenziale consolidata a media densità 57
20/8 Residenziale consolidata a bassa densità 59
20/9 Residenziale di completamento 61
20/10 Area residenziale di nuovo impianto 63
20/11 Insediamenti residenziali in area impropria 65
20/12 Residenziale e Terziaria di completamento 66
20/12b Residenziale e Terziaria di nuovo impianto 67
20/13a Terziario in ambito storico 70
20/13b Terziario esistente 71
20/14 Terziario di completamento 72
20/15 Terziario di nuovo impianto 73

20/16 Produttiva Esistente 74
20/17 Produttiva esistente da trasformare 75
20/18 Produttiva nuovo impianto 76
20/19 Produttiva in zona impropria 77
20/20 Aree per attrezzature a servizi comunali 78
20/21 Aree per attrezzature d'interesse generale 80
20/22 Impianti tecnologici 81
20/23 Impianti sportivi privati 82

INDICE ANALITICO 83

COMUNE DI PIOSSASCO

Provincia di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO

approvato ai sensi dell'art. 3,
comma 3°, della L.R. n. 19 del 08.07.1999 e s.m.i.
con D.C.C. n. 53 del 05.07.2002

CONFORME AL
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Modifiche ed integrazioni:
D.C.C. n. 17 del 06.04.2004
D.C.C. n. 45 del 16.09.2004
D.C.C. n. 39 del 29.09.2005
D.C.C. n. 28 del 19.06.2006
D.C.C. n. 28 del 16.04.2009
D.C.C. n. 66 del 26.11.2009
D.C.C. n. 36 del 28.05.2010
D.C.C. n. 45 del 16.11.2012
D.C.C. n. 58 del 28.11.2013

Approvato con D.C.C. n° 18 del 11 aprile 2014

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

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

Art. 7 Richiesta di titolo edilizio abilitativo – Progetto municipale

Art. 8 Rilascio di titolo edilizio abilitativo

Art. 9 Diniego di titolo edilizio abilitativo

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

Art. 11 Voltura di titolo edilizio abilitativo

Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori – Richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

Art. 15 **Sagoma e** sagoma limite

Art. 16 Numero dei piani della costruzione (Np)

Art. 17 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)

Art. 18 Superficie coperta della costruzione (Sc)

Art. 19 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

Art. 20 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

Art. 21 Volume della costruzione (V)

Art. 22 Superficie fondiaria (Sf)

Art. 23 Superficie territoriale (St)

Art. 24 Rapporto di copertura (Rc)

Art. 25 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Art. 26 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Art. 27 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Art. 28 Indice di densità edilizia territoriale (It)

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 29 Salubrità del terreno e della costruzione

Art. 30 Allineamenti

Art. 31 Salvaguardia e formazione del verde

Art. 32 Requisiti delle costruzioni

Art. 33 Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 34 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

Art. 35 Interventi urgenti

Art. 36 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 37 Altezza interna dei locali abitativi

Art. 38 Antenne

Art. 39 Bassi fabbricati

Art. 40 Chioschi e mezzi pubblicitari

Art. 41 Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 42 Cortili e cavedi

Art. 43 Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 44 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Art. 45 Muri di sostegno

Art. 46 Numeri civici

Art. 47 Pannelli solari e fotovoltaici

Art. 48 Parapetti e ringhiere

Art. 49 Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 50 Passi carrabili

Art. 51 Piste ciclabili

Art. 52 Portici e "pilotis"

Art. 53 Prefabbricati

Art. 54 Ricoveri per attrezzi agricoli

Art. 55 Rampe

Art. 56 Recinzioni e cancelli

Art. 57 Recupero di acque piovane

Art. 58 Serramenti

Art. 59 Servitù pubbliche

Art. 60 Soppalchi

Art. 61 Sottotetti

Art. 62 Sporgenze fisse e mobili

Art. 63 Strade private

Art. 64 Terrazzi

Art. 65 Verande

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 66 Prescrizioni generali

Art. 67 Richiesta e consegna di punti fissi

Art. 68 Disciplina del cantiere

Art. 69 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

Art. 70 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

Art. 71 Scavi e demolizioni

Art. 72 Rinvenimenti

Art. 73 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 74 Vigilanza e coercizione

Art. 75 Violazione del regolamento e sanzioni

Art. 75 bis Cessione delle aree acquisite al patrimonio comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 76 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

Art. 77 Deroghe

APPENDICE ALL'ART. 32

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.

2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.

3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.

ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

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

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 Permesso di costruire

Modello 5 Denuncia di Inizio Attività

Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 7 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

Modello 8 Richiesta della verifica finale e del certificato di agibilità

Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 10 Certificato di agibilità

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 luglio1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:

a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
g) la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Art. 2 – Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio e si esprime, in particolare, in merito alla valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto **architettonico circostante** ed al controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

2. La Commissione, **istituita su iniziativa del Consiglio Comunale, è** composta da sei componenti, oltre al Presidente. Essa è presieduta dal Dirigente dell'Ufficio competente o, in caso di sua assenza o impedimento, da un altro componente individuato per ordine di anzianità d'età.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; almeno due dovranno essere in possesso di diploma di laurea nelle suddette materie; i membri nominati dal Consiglio Comunale non sono rieleggibili per più di due mandati consecutivi.

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, né i consiglieri comunali.

5. La Commissione **decade contestualmente al** Consiglio comunale che l'ha eletta.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente.

7. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate si-

tuazioni contemplate al precedente comma 4, ovvero per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. 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

La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante **sugli** interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio riconducibili **all'articolo** 10 **comma 1°, lettera a) e b)** del D.P.R. n° 380/2001 e successive modifiche e integrazioni

1. 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.

2. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
b) convenzioni;
c) programmi pluriennali di attuazione;
d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
e) modalità di applicazione del contributo di costruzione;
f) progetti di opere pubbliche.

Art. 4 – Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; la convocazione, corredata dell'ordine del giorno delle pratiche da esaminare ed estesa per conoscenza al Sindaco o all'Assessore dallo stesso designato, deve essere fatta per iscritto almeno tre giorni non lavorativi prima della data fissata per la riunione; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
Nel caso in cui non sia possibile acquisire il parere della Commissione per mancanza del numero legale, e il rinvio ad una seduta successiva comporti l'inosservanza dei termini di legge, il procedimento potrà essere definito senza l'acquisizione del medesimo parere.

2. Il Dirigente dell'Ufficio competente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, e/o alla direzione dei lavori dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di qualsivoglia titolo edilizio abilitativo; 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.
Non vi è interesse all'argomento qualora il componente della Commissione assuma, su incarico dell'Amministrazione Comunale, la direzione dei lavori di un'opera pubblica oggetto di esame da parte della Commissione stessa.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali o su richiesta degli interessati - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposite schede.

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, dal membro più anziano ed è allegato in copia agli atti relativi al titolo edilizio abilitativo.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
c) le modalità d'intervento consentite;
d) la capacità edificatoria consentita;
e) i vincoli incidenti sull'immobile.

Ai sensi dell'art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4, in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

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

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

Art. 7 – Richiesta di titolo edilizio abilitativo – Progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale **l'idoneo titolo edilizio abilitativo** di cui al Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 - "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

1.1. **L'istanza e/o il rilascio sono subordinati** al rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n.98 – 1247 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", oltre che da quanto previsto dalla L.R. 13/2007.

1.2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a quanto previsto dalla normativa sovraordinata vigente.

2. L'istanza **del titolo edilizio abilitativo** è composta dei seguenti documenti:

a) domanda in bollo, firmata dal richiedente, indirizzata all'Autorità comunale contenente:
   1) generalità del richiedente;
   2) residenza, recapito e numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
   3) nominativo, residenza, recapito e numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del progettista;
   4) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire e indicazione dell'oggetto dell'intervento;

b) documenti comprovanti la proprietà alla data di presentazione della richiesta e/o altri titoli che abilitino a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale sottoscritto da tecnico abilitato.

d) copia della ricevuta del pagamento dei diritti di segreteria.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, in conformità ai disposti del D. Lgs. n° 163 del 12/4/2006 e s. m. e i., la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata, anche nelle successive fasi dell'iter, con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere, secondo i criteri specifici eventualmente adottati dal Comune e 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 **firmato dai richiedenti e dai tecnici professionisti abilitati** è formato dai seguenti documenti:

a) Breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
   - l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali
   - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento con il riferimento ai relativi articoli delle Norme di Attuazione
   - gli estremi di riferimento ad eventuali pratiche edilizie precedenti (compresi i condoni)
   - il sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque

b) Documentazione fotografica dello stato di fatto **aggiornato alla data di presentazione dell'istanza, di tutte le opere oggetto d'intervento** (non a sviluppo istantaneo e in formato min. cm. 10 x 15) per interventi su edifici esistenti o in corso di costruzione, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

c) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;

d) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;

e) planimetria in scala 1:500 sulla quale siano indicati:
   - l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà e l'eventuale indicazione dei nominativi dei proprietari delle aree contigue
   - le eventuali recinzioni esistenti
   - i fabbricati, i manufatti e le alberature esistenti **se di pregio**, ancorché non riportati sulle mappe catastali, insistenti sul lotto di intervento e sulle proprietà contigue;
   - il nuovo fabbricato (o l'ampliamento, nel caso di intervento su un edificio esistente), nonché le eventuali nuove recinzioni, opportunamente evidenziati;
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato (o l'ampliamento) ed i confini di proprietà;
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e i fabbricati limitrofi (anche quelli ricadenti sulla medesima proprietà)
   - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e il ciglio e l'asse delle eventuali strade adiacenti;
   - la larghezza delle eventuali strade adiacenti;
   - le quote altimetriche del lotto di intervento, dei lotti contigui e delle eventuali strade adiacenti;
   - l'area destinata a parcheggio privato opportunamente quotata;
   - il limite delle eventuali fasce di rispetto stradali e/o relative a corsi d'acqua **ed a eventuali altre fasce di vincolo** opportunamente quotate;
   - l'indicazione di eventuali superfici da destinare a servizi pubblici opportunamente quotata;
   - l'indicazione degli accessi carrai, con le relative quote rispetto al ciglio stradale e ad eventuali incroci;
   - l'indicazione e la quantificazione delle superfici permeabili, con relative quote;

f) planimetria in scala adeguata sulla quale siano indicati:
   - il tracciato delle infrastrutture primarie esistenti nel raggio di 100 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, e la specificazione delle eventuali altre opere di urbanizzazione primaria esistenti;
   - gli schemi di allacciamento alle reti esistenti (fognatura, acquedotto);

g) l'indicazione delle superfici territoriale e fondiaria del lotto di intervento:

h) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione dei volumi, delle superfici utili e del-

le superfici coperte esistenti ed in progetto, supportata da schemi grafici dimostrativi opportunamente quotati**, o, in alternativa, resi con elaborazione informatica fatta salva eventuale richiesta specifica da parte dell'Ufficio**;

i) dimostrazione del soddisfacimento di tutti gli indici urbanistici ed edilizi prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente da quello adottato);

j) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione delle eventuali superfici da dismettere a servizi;

k) piante, sezioni e prospetti quotati, in scala adeguata, relativi sia allo stato di fatto, sia alle previsioni progettuali (in ambedue i casi con la rappresentazione anche degli interrati, dell'eventuale piano sottotetto e delle coperture), con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale;

l) sulle sezioni dovranno essere indicati:
   - i profili naturali del terreno, con l'indicazione di eventuali muri di contenimento e recinzioni;
   - i profili del terreno a sistemazione avvenuta,
   - l'altezza massima dell'edificio;
   - le altezze interne di tutti i piani, dei parapetti, delle aperture;
   - la pendenza delle falde del tetto;
   - eventuali particolari costruttivi significativi;
   - i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, con l'indicazione degli eventuali elementi decorativi, di materiali, finiture, colori;

l) calcolo dell'altezza media del piano sottotetto, determinata dividendo il volume netto per la superficie utile;

m) calcolo della superficie aeroilluminante riferita ad ogni singolo locale e verifica del rapporto con la superficie di pavimento;

n) sulle piante, **prospetti e sezioni** dovranno essere evidenziate in colore giallo le demolizioni, in colore rosso le nuove murature e, nel caso di varianti ad interventi concessi e non ancora ultimati, in colore azzurro le opere concesse e non più costruite, in colore verde le demolizioni autorizzate e non più realizzate;

o) Relazione ex legge n° 13/89, nei casi in cui la suddetta legge ne faccia obbligo, per la dimostrazione dell'accessibilità/visitabilità/adattabilità degli edifici, corredata degli opportuni elaborati tecnici;

p) relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i.;

q) relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti.

Nel caso di interventi relativi a:

1) tinteggiature esterne
2) manutenzione straordinaria **ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a), c) ed e-bis) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**
3) apposizione di insegne, targhe e cartelli pubblicitari
4) installazione temporanea di dehors
5) occupazioni di suolo pubblico con ponteggi

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

a) breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
   - l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali (per tutti gli interventi)
   - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento (per tutti gli interventi);

b) documentazione fotografica dello stato di fatto (non a sviluppo istantaneo e in formato min. cm. 10 x 15) per interventi su edifici esistenti o in corso di costruzione, con riferimento al contesto insediativo adiacente (per gli interventi di cui ai n° 1, 2, 3, 4, 5);

c) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
d) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
e) elaborati grafici in scala opportuna sulla quale siano indicati l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà ed ogni altro elemento utile a descrivere l'intervento (per gli interventi di cui ai n° 2, 5, 7);
f) campione del colore da utilizzare per le tinteggiature esterne;
g) bozzetto descrittivo della targa, insegna o cartello pubblicitario;
h) dichiarazione di conformità ai sensi **del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.**, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di insegne o mezzi pubblicitari luminosi;
i) certificato di collaudo, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di insegne o mezzi pubblicitari sospesi o aggettanti;
j) dichiarazione di conformità ai sensi **del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.**, e certificato di collaudo, ad opera di tecnico abilitato, nel caso di strutture ed impianti provvisori destinati all'intrattenimento.

Inoltre, nel caso di interventi relativi a:
1) tinteggiature esterne di edifici realizzati con murature a cassa vuota;
2) manutenzione straordinaria del manto di copertura.

è necessario allegare la documentazione che attesti il rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n.98 – 1247 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", oltre che da quanto previsto dalla L.R. 13/2007.

Per le richieste di tinteggiature esterne, se non ricadono in quanto previsto dalle norme di cui al comma precedente, ovvero Delibera Consiglio Regionale n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007 e L.R. 13/2007, e di apposizione di targhe non luminose non è necessaria la sottoscrizione da parte del tecnico abilitato.

Gli elenchi di documenti ed elaborati di cui sopra sono comunque da intendersi indicativi e potranno variare, secondo le richieste dell'Ufficio Tecnico Comunale, in relazione all'oggetto e all'entità dell'intervento.

Per l'installazione di impianti per lo sfruttamento di fonti rinnovabili, rispondenti ai requisiti indicati nel comma 3, art. 11 del D.L. 115/2008 e s.m.i., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune. In questo caso, infatti, la loro installazione è considerata come intervento di manutenzione ordinaria e non è soggetta alla disciplina della denuncia di inizio attività, di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i. nonché i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i.

Gli interventi che interessino edifici o ambiti di interesse architettonico e/o ambientale **individuati ai sensi del P.R.G.C. nelle tavole P2a, P2b e P5** sono soggetti al parere della

Commissione **Locale per il Paesaggio, ai sensi del'art. 49, ultimo comma, della L.R. n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.**

5. L'istanza e il progetto municipale devono essere integrati, dietro richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale e prima del rilascio **del titolo edilizio abilitativo**, 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, ed in particolare:

a) progetto degli impianti tecnologici ex DM 37/08 o, in alternativa, dichiarazione sottoscritta dal committente e dal professionista attestante che l'intervento non è soggetto alla presentazione del suddetto progetto;
b) **estremi dell'istanza** di allacciamento alla pubblica fognatura degli scarichi delle acque reflue, ai sensi della legge n° 13/90 e del vigente regolamento per il servizio delle fognature e degli scarichi civili **presentata al Settore Ll.Pp.**;
c) parere preventivo del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio;
d) scheda parametrica ex D.M. 10/5/1977 n° 801, per la determinazione del costo di costruzione e della classe dell'edificio, debitamente compilata;
e) indicazione del numero degli addetti, nel caso in cui l'oggetto dell'intervento sia un fabbricato industriale o artigianale;
f) computo metrico estimativo delle opere, nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti;
g) relazione **geologica e** geotecnica (ex D.M. LL.PP. 11/3/1988);
h) atti di vincolo (ove richiesti) redatti in forma pubblica, registrati e trascritti alla conservatoria dei registri immobiliari;
i) **Parere del Comando Prov.le dei VV.FF. ai sensi del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 e s.m.i. o, in alternativa, dichiarazione sottoscritta dal committente e dal progettista attestante che il fabbricato oggetto dell' istanza non sarà adibito ad attività comprese nell'elenco di cui al D.P.R n. 151 del 01.08.2011 e s.m.i. e che, pertanto, non è soggetto al preventivo Nulla Osta dei VV.FF. e che successivamente, prima dell'inizio dell'attività, sarà presentata la prescritta istanza di SCIA;**
j) certificazione dell'avvenuto versamento del contributo di **costruzione** (ex lege n° 10/77 art. 3);
k) modello ISTAT/I/201 debitamente compilato;
l) bolli **da porre sul titolo edilizio abilitativo da rilasciare e su ogni copia degli elaborati progettuali formanti n. 2 copie integrali**.
m) parere dei proprietari confinanti se necessario;
n) adempimenti in materia energetico/acustico;
o) adempimenti in materia di gestione delle terre e rocce da scavo.

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

7. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla D.I.A. 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.
Se le modifiche apportate al progetto, rispetto all'originaria stesura, incidono anche sulle prestazioni energetiche dell'edificio, è necessario allegare le relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i. e le eventuali relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti, che tengono conto degli effetti energetici delle modifiche previste.

8. Per tutto quanto non indicato nei precedenti commi, riguardo alla documentazione da presentare nel prosieguo dell'iter di definizione delle pratiche edilizie, si fa riferimento agli specifici provvedimenti assunti dal Dirigente del settore competente.

9. **Trascorsi 90 giorni** senza che l'interessato abbia dato riscontro alle richieste di integrazione da parte del Comune **o abbia presentato motivata richiesta di sospensione dei termini**, l'istanza verrà archiviata d'ufficio e l'esecuzione dei lavori sarà soggetta ad una nuova richiesta.

Art. 8 – Rilascio di titolo edilizio abilitativo

1. I titoli edilizi abilitativi sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I titoli edilizi abilitativi sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. I titoli edilizi abilitativi 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 concessione e autorizzazione edilizia);
b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato **al titolo edilizio abilitativo**, della quale costituisce parte integrante;
c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, num. civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di **costruzione** e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
n) relazioni tecniche ed elaborati richiesti dall'Allegato Energetico/Ambientale, se pertinenti;
o) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
p) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
q) le condizioni e le modalità esecutive imposte **al titolo edilizio abilitativo**;

r) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

s) assenso dei proprietari confinanti registrato e trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari , se necessario.

Art. 9 – Diniego di titolo edilizio abilitativo

1. Il diniego del titolo edilizio abilitativo è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio **del titolo edilizio abilitativo**.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10 – Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:

a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del titolo edilizio abilitativo, 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 – Trasferimento di titolo edilizio abilitativo

1. Il trasferimento **delle pratiche edilizie in corso e dei titoli edilizi rilasciati (permesso di costruire, autorizzazione idrogeologica, autorizzazione in campo pae-**

saggistico ambientale, ecc…) ad altro titolare deve essere **comunicato** all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo.

2. 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 – Richiesta del certificato di agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore **titolo edilizio abilitativo** per le opere mancanti, il titolare **del titolo edilizio abilitativo** deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento; la richiesta del certificato di abitabilità deve essere corredata della seguente documentazione:

a) **certificato di** collaudo statico **delle opere strutturali ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;**
b) **copia della dichiarazione presentata per la iscrizione a catasto**
c) **dichiarazione dell'impresa installatrice che attesti la conformità degli impianti installati ai sensi dell'art. 7 del D.M. n. 37 del 22.01.2008, o in alternativa, dichiarazione di rispondenza per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del D.M. ai sensi dell'art. 7, comma 6° del D.M. sopra richiamato,** relativi a:
   - impianto elettrico
   - impianto TV, antenne e impianti di protezione da scariche atmosferiche
   - impianto di riscaldamento e/o climatizzazione
   - impianto gas
   - impianto idrosanitario
   - impianto di sollevamento persone (ascensore, montacarichi, scale mobili)
   - impianto di protezione antincendio per le attività soggette o dichiarazione da parte del direttore lavori nel caso di attività non soggette

   così come prescritto dall'art. 9 del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e s.m.i.;
d) **dichiarazione finale del Direttore dei Lavori relativa agli isolamenti termici ai sensi dell'art. 7, comma 2°, della L.R. n. 13 del 28.05.2007 e s.m.i.**.
e) attestato di **prestazione** energetica **(A.P.E.)** redatto dal tecnico abilitato con la modalità previste dalle vigenti normative di ordine superiore.
f) Dichiarazione di conformità al progetto approvato, di avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori;
g) **dichiarazione di conformità del Direttore dei Lavori delle opere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 25, comma 3°, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.**;
h) copia della denuncia di fine lavori ai sensi dell'art. 23, comma 2° del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
i) collaudo finale e deposito della variazione catastale di eventuale pratiche edilizie precedenti ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. n. 380 del

06.06.2001 e s.m.i.;

j) estremi di riferimento all'autorizzazione dello scarico acque reflue;

k) Certificato di prevenzione incendi o dichiarazione del Direttori dei Lavori che l'opera non è soggetta a controllo a norma di legge;

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.
Nel caso di edifici con copertura ad una sola falda inclinata, l'altezza si misura fra il punto più basso della linea di spiccato e il punto più alto della falda.

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 impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori , quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, vani scala e vani degli ascensori, per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati.
Nel caso in cui il solaio sovrastante l'ultimo spazio abitabile o agibile coincida con il tetto a falde inclinate, l'altezza del fronte è misurata all'estradosso del colmo.

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:

a) nel caso di terreni pianeggianti, dall'intersezione del piano orizzontale sito alla quota del marciapiede o della strada d'accesso o in progetto, ovvero 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.
   Il P.R.G.C. può consentire che, in determinate zone espressamente previste dal medesimo, la linea di spiccato possa collocarsi a quota superiore rispetto al piano del marciapiede, compresa entro una livelletta del 10% e con un massimo assoluto di m. 1,00.

b) nel caso di terreni con pendenza naturale superiore al 5%, dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e

dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi i maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti, tali da conseguire un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08.

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.
Nel caso di edifici a gradoni o a piani sfalsati il computo dell'altezza va eseguito per singoli piani.
Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici (torrette ascensore, vani scala, serbatoi acqua) e le costruzioni speciali (silos, torri delle industrie chimiche e simili), per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati.

Art. 15 – Sagoma e sagoma limite

Si intende per sagoma lo spazio delimitato dai piani di facciata e dalla copertura dell'edificio.
Al di sopra del limite di altezza come definito dagli articoli precedenti, la sagoma emergente (copertura, sottotetto) dovrà essere contenuta entro un'inclinata del 60% condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di m. 1,50 dal piano verticale della facciata longitudinale.
Non rientrano nella sagoma limite i vani di corsa degli ascensori, le torrette dei vani scala, per le parti strettamente necessarie all'espletamento della funzione tecnica a cui gli stessi sono destinati, gli abbaini, i timpani, le coperture degli avancorpi sporgenti dall'edificio principale – quando non superino in altezza la linea virtuale di colmo tracciata secondo il criterio indicato al precedente paragrafo – e gli eventuali elementi decorativi.

Art. 16 – Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Si intende per piano edificato lo spazio edilizio compreso fra due orizzontamenti, dove per orizzontamento si intende anche la superficie del terreno sistemato a qualsiasi quota.
Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

3. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

4. Sono altresì esclusi dal computo del numero dei piani, e conseguentemente dell'altezza, i sottotetti abitabili collegati fisicamente e funzionalmente all'unità abitativa sottostante che risultino legati alla medesima tramite atto di vincolo pertinenziale o costituiscano con essa un'unica unità immobiliare.

Art. 17 – 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 dalla linea perimetrale di massimo inviluppo di tutti gli elementi 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 rispetto alla stessa; 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. Nel caso di porticati e tettoie aperte il filo di fabbricazione è costituito dal piano ideale, che unisce la faccia esterna dei pilastri o di altri elementi strutturali di sostegno.

Non costituiscono filo di fabbricazione e non vengono considerati ai fini del computo delle distanze i fabbricati seminterrati che fuoriescono dal suolo sistemato per non più di m. 1,20 misurati al punto più alto dell'**intradosso** della copertura **purché privo di aperture**.

Sono altresì esclusi, per la valutazione del filo di fabbricazione degli edifici di nuova costruzione, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Le disposizioni di cui al 2° paragrafo del presente comma si applicano anche agli edifici esistenti, sottoposti a manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo, come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere una riduzione del valore di trasmittanza almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

3. La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), **e rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;**
b) filo di fabbricazione di una costruzione e **il** confine della proprietà (Dc), **è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;**
c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada (Ds)**, è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di**

una strada.

NOTE

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

Art. 18 – Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m^2], 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.

Per gli edifici di nuova fabbricazione, e per le parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia, sono altresì esclusi dal computo della superficie coperta i maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere un risparmio energetico almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Limitatamente agli edifici esistenti, sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo, sono altresì esclusi, dal computo della superficie coperta, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, fino ad uno massimo complessivo di ulteriori 25 centimetri rispetto al filo esistente come disciplinato dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e tali da ottenere una riduzione del valore di trasmittanza almeno pari a quello previsto dal DLgs 115/08, fermi restando i limiti minimi dettati dalla legislazione statale e dal Codice Civile.

Art. 19 – Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
a) alle verande delle nuove costruzioni ed ai "bow window";
b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala, con la sola eccezione di quelli ricavati internamente a singole unità immobiliari e loro accessori, ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis" **e tettoie pertinenziali alla residenza totalmente aperte chiuse al massimo su due lati**;
e) alle verande degli edifici esistenti, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
f) ai locali interrati adibiti a cantine, depositi, autorimesse e relativi spazi di manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
g) ai cavedi;
h) alle cabine per infrastrutture (energia elettrica, gas, linee telefoniche);
i) ai maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica.

Art. 20 – Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, o superficie di calpestio, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

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. 21 – Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

4. Dal computo per la determinazione della volumetria sono esclusi i maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti.

Art. 22 – Superficie fondiaria (Sf)

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

sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. n° 56/77, art. 21, ultimo comma**, ancorché non ancora cedute alla Pubblica Amministrazione.**

Art. 23 – Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m^2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte previste, sia quelle da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle da assoggettare ad uso pubblico ai sensi della L.R. n° 56/77, art. 21, ultimo comma.

Art. 24 – 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. 25 – 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. 26 – 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. 27 – 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. 28 – Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 29 – 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 realizzazione di intercapedini, secondo quanto prescritto anche dal successivo art. 41.

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. che, in presenza di sovrastanti locali di abitazione, dovrà essere ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
Soltanto nei casi di comprovata impossibilità a soddisfare la predetta condizione, a causa della conformazione orografica dei luoghi, sono ammesse soluzioni tecnologiche alternative, previo assenso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale dei lavori Pubblici.

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. 30 – 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. Prevalgono comunque gli allineamenti specifici eventualmente indicate dal P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Art. 31 – Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 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.

7. **Nelle aree residenziali** almeno la metà del terreno libero da fabbricati entro e fuori terra**, purché non inferiore al 20% della superficie fondiaria,** dovrà essere sistemata in modo da garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica.

Art. 32 – Requisiti delle costruzioni

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

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

a) resistenza meccanica e stabilità;
b) sicurezza in caso di incendio;

c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
d) sicurezza nell'impiego;
e) protezione contro il rumore;
f) risparmio energetico, ritenzione del calore e riduzione dei carichi termici estivi;
g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

Nell'"Appendice all'art. 32" 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.

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. 33 – Inserimento ambientale delle costruzioni

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

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. In particolare, all'interno del Centro Storico dovranno essere osservate le **prescrizioni** contenute nel "Manuale degli interventi nel Centro Storico" e del Piano del Colore approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 10/11/1999.

4. L'Autorità comunale 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.

5. L'Autorità comunale, 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.

6. 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. 34 – Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

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

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo di materiali o di rifiuti.
L'abbruciamento di materiali quali sterpaglie e ramaglie derivanti dalla pulizia di fossi, ripe e giardini, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, dovrà sempre essere eseguito a una distanza minima di mt. 100 dalle strade pubbliche e a mt. 50 da fabbricati civili e zone boscate, previa l'osservanza di tutte le precauzioni idonee ad evitare danni alle colture e ai boschi circostanti. Le operazioni dovranno essere condotte alla presenza di personale sufficiente e dotato di mezzi atti al controllo e allo spegnimento delle fiamme fino al totale esaurimento della combustione, e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n° 16 del 9/6/1994.

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.

8. Gli alberi di particolare pregio ambientale esistenti non possono essere abbattuti o indeboliti, se non per ragioni di risanamento ecologico e previo conseguimento di autorizzazione.

Art. 35 – Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, o ne risultino gravemente pregiudicati i requisiti di abitabilità sotto il profilo igienico e/o della sicurezza, 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" a mettere in atto senza indugio tutte le necessarie

operazioni di carattere provvisionale atte a 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.

5. L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta la notizia che un edificio o manufatto presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, indica, dopo un sommario accertamento, al proprietario o ad altri aventi titolo i provvedimenti più urgenti da adottare.

6. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'autorità Comunale, su relazione dell'Ufficio Tecnico stesso, e fatti salvi i provvedimenti di contingenza ed urgenza richiesti a salvaguardia della pubblica incolumità, intima al Proprietario di provvedere immediatamente alla riparazione, o eventualmente allo sgombero od alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina.

5. 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. 36 – 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. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni specifiche da parte del P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le

condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

NOTE

- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il testo del "Nuovo Codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 37 – Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di m. 0,50. A tale scopo il volume si ricava dalla sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
   1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
   2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
   3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
   1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
   2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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

NOTE

- Le disposizioni citate al comma 3 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

Art. 38 – Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'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.

NOTE

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

Art. 39 – Bassi fabbricati

1. Sono bassi fabbricati quelli destinati ad usi accessori all'attività principale (box auto, deposito), con altezza non superiore a m. 2,50 **misurata secondo i disposti dell'art. 14 del presente Regolamento**.

2. Gli stessi non possono essere dotati di impianti, con la sola eccezione dell'illuminazione artificiale.

3. Nei casi in cui il P.R.G.C. ne consenta l'edificazione sul confine di proprietà, ciò dovrà avvenire esclusivamente con pareti privi di luci e/o vedute, senza sporgenze di nessun genere oltre detto confine e i bassi fabbricati dovranno avere copertura piana **con opportuna raccolta delle acque meteoriche** o ad una sola falda con pendenza orientata verso l'interno del lotto.

Art. 40 – Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità comunale ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

NOTE

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

Art. 41 – 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.
Gli abbaini non potranno avere larghezza superiore a m. **4,00 e non potranno essere posizionati in aderenza tra loro**.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche o miste; non è consentito scaricare le acque meteoriche nelle fognature nere; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 42 – 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 dettate dell'art. 9, comma 1, del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

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:
a) altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m^2;
b) altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m^2;
c) altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m^2.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 43 – Intercapedini, seminterrati e griglie di aerazione

1. Tutti i locali interrati e seminterrati **di nuova realizzazione**, fatta eccezione per le autorimesse e relativi spazi di manovra, devono essere separati dai terrapieni mediante intercapedine.
Soltanto in caso di comprovata impossibilità a realizzare l'intercapedine, è ammesso, previo assenso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'impiego di soluzioni tecniche alternative.
I pavimenti dei locali abitabili devono essere separati dal terreno mediante vespaio aerato di almeno cm. 30.
Possono essere ammesse, su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse, 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.

2. 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.

3. 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 antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

4. Nei casi previsti al precedente comma 2, le intercapedini dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
a) La larghezza netta interna non dovrà essere inferiore a mt. 0,60;
b) Dovrà essere assicurata la ventilazione mediante griglie;
c) Dovranno essere munite di lucernari che non siano di nocumento al passaggio pedonale;
d) Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

5. 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. 44 – 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 connessure 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. 45 – Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 metri. **Se posti sul confine di proprietà l'altezza massima ammessa si riduce a m. 0,90.**
Nel caso in cui la suddetta altezza non sia sufficiente, il muro dovrà essere realizzato a gradoni sistemati a verde. Detti gradoni non potranno a loro volta superare l'altezza di m. 1,50 e dovranno avere l'uno dall'altro una distanza pari almeno al doppio dell'altezza massima effettiva. La superficie del terrapieno fra due gradoni consecutivi dovrà essere sistemata con una pendenza massima del 25%.
In tal caso, i nuovi edifici dovranno rispettare una distanza minima dal primo gradone pari al doppio dell'altezza dal medesimo.

2. Ai lati di strade o quando, a causa della conformazione orografica del territorio, sia palesemente impossibile realizzare i muri di sostegno con il sistema a gradoni descritto al precedente paragrafo 1, a giudizio **dell'Autorità Comunale** possono essere consentiti muri di altezza maggiore, ma in ogni caso non superiore a m. 3,00.

3. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono comunque 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.

5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con blocchi di pietra a spacco oppure in calcestruzzo con rivestimento in mattoni faccia vista. Altre soluzioni potranno essere adottate secondo il giudizio **dell'Autorità Comunale**.

6. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità Comunale, 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.

7. L'Autorità comunale, 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.

8. Sui muri di sostegno esistenti e di nuova costruzione è sempre consentita la posa di parapetti e/o recinzioni in rete o in cancellate di metallo con altezza massima della stessa di m. 1,10.

NOTE

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

Art. 46 – Numeri civici

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

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

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

Art. 47 – Pannelli solari e fotovoltaici

1. L'installazione dei pannelli solari e fotovoltaici dovrà avvenire in modo coerente e organico con le caratteristiche tipologiche e formali sia dell'edificio interessato sia del contesto edilizio circostante, in modo da salvaguardarne l'armonia e il decoro, ponendo particolare attenzione a quelli ricadenti all'interno del Centro Storico ed alle aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque classificati dal P.R.G.C. come di interesse storico – artistico o ambientale.

Negli edifici di nuova costruzione i pannelli dovranno essere integrati nel manto di copertura dell'edificio. **I serbatoi e le tubazioni collegate ai pannelli dovranno essere posizionati al di sotto della falda di copertura, o comunque all'interno del volume edificato, al fine di occultarne la vista dall'esterno.**

2. Negli edifici esistenti i pannelli potranno, in alternativa, essere collocati con orientamento parallelo alla falda ed in modo tale che la differenza di quota, misurata in senso ortogonale, fra la superficie esterna superiore dei medesimi e la superficie esterna della copertura sottostante non sia superiore a 15 centimetri. I serbatoi e le tubazioni **dovranno seguire le indicazioni di cui al comma precedente** salvo casi di comprovata impossibilità **o di impiego di impianti solari monoblocco**, **con l'esclusione dei centri storici, degli edifici e aree vincolate ai sensi della legislazione vigente e/o del P.R.G.C. vigente o di interesse storico, architettonico, ambientale, paesaggistico**.

3. Fatta eccezione per il Centro Storico e per le aree di pertinenza degli edifici o complessi vincolati per legge o comunque individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale, è consentito collocare a terra i pannelli, ad un'altezza, misurata nel punto più alto dell'insieme costituito dal pannello e dalla sua struttura di appoggio, non superiore a due metri e nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dalle strade, nonché nell'osservanza delle misure atte a garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica dettate dall'art. 31, comma 7, del Regolamento Edilizio.

4. Nelle aree agricole **è** consentito**, ai sensi della normativa vigente,** collocare i pannelli a terra, o comunque al di fuori degli edifici costituenti il nucleo aziendale, purché ciò non comporti opere che alterino in modo permanente la destinazione agricola del terreno, e comunque in misura non superiore a 10.000 mq..

5. La forma geometrica dei singoli pannelli e del loro insieme dovrà essere semplice e regolare; gli elementi dovranno avere le medesime dimensioni e la medesima inclinazione e non potranno essere collocati in modo casuale, ma dovranno essere assemblati secondo una composizione regolare e compatta.

6. La struttura portante dei pannelli deve essere realizzata con materiale non riflettente e di cromatismo adeguato.

7. Qualora il rispetto delle precedenti prescrizioni fosse reso oggettivamente impossibile da comprovate esigenze di ordine tecnico, le eventuali soluzioni alternative dovranno essere preventivamente vagliate **dall'Autorità Comunale**, allo scopo di verificarne l'inserimento armonico nel contesto architettonico e ambientale. Non sono ammesse deroghe all'interno del Centro Storico, e comunque in tutti gli edifici vincolati per legge o individuati dal P.R.G.C. come di interesse storico – ambientale.

8. Il titolo edilizio abilitativo inerente gli interventi di cui al **comma 5° del** presente articolo dovrà essere subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente di un atto d'impegno unilaterale, trasmissibile ai successori e aventi causa, avente per oggetto le modalità di smaltimento dei pannelli e il ripristino dello stato dei luoghi, secondo un piano prestabilito soggetto ad approvazione da parte degli organismi competenti. Tale impegno dovrà essere garantito tramite polizza fideiussoria d'importo pari ai costi stimati dello smaltimento e del ripristino maggiorati del 20%. »

Art. 48 – 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 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
non devono:
c) essere scalabili;
d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: pietra, muratura in mattoni o calcestruzzo, legno, metallo; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Altre soluzioni potranno essere adottate secondo il giudizio della Commissione Edilizia.

Art. 49 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m. e provvisti di scivoli con pendenza massima non superiore all'8%.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

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 parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

NOTE

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

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

- *I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono i testi del "Nuovo codice della strada",*

Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 50 – Passi carrabili

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

2. Si intende per passo carrabile un manufatto, costituito generalmente da listoni di pietra, marmo o altri materiali, ovvero un'interruzione fisica del marciapiede o della strada, avente lo scopo di consentire l'accesso con veicoli agli edifici o ad aree laterali alla strada adibite allo stazionamento dei veicoli medesimi.

3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

5. L'autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata ai sensi degli articoli 22, 26, 27 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione, e può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

6. I passi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati qualora siano previsti e indicati nei progetti allegati alle rispettive concessioni edilizie, e purché il richiedente presenti, unitamente alla richiesta **del titolo edilizio abilitativo**, ovvero alla Denuncia di Inizio Attività, l'apposita istanza di autorizzazione all'apertura di un passo carrabile ed alla collocazione del segnale previsto dall'art. 120 del D.P.R. 16/12/1992 n° 495.

7. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m., la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,60 m. e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,30 m.

8. 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.. **Tale spazio deve essere realizzato in piano. Eventuali deroghe possono essere rilasciate dall'Autorità Comunale esclusivamente a cause dovute a particolari caratteristiche altimetriche del terreno del lotto.**

9. 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.

10. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 7 e 8 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibil-

mente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

11. I passi carrabili esistenti ed autorizzati sotto il profilo edilizio alla data di entrata in vigore del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16/12/1992 n° 495) non necessitano di adeguamento di posizione e/o dimensioni, qualora questo non possa avvenire senza pregiudizio di manufatti regolarmente autorizzati.

12. 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.

13. Sono altresì fatte salve le disposizioni specifiche in materia contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n° 174/99.

NOTE

- I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il testo del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

- La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3 del "Nuovo Codice della Strada" sopra citato.

Art. 51 – Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

NOTE

- Il Comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.

Art. 52 – Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, qualora previsti dal P.R.G.C., devono avere dimensioni non inferiori a 3,50 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubbli-

co, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti, e l'altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 2,70.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

5. Nel caso di aree e "pilotis" esistenti, è consentito derogare all'altezza del piano "pilotis" per effettuare l'isolamento dell'intradosso della soletta inferiore del piano riscaldato, fino ad un massimo di 15 cm complessivi, di cui almeno 12 di materiale coibente.

Art. 53 – Prefabbricati

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

2. Le attrezzature mobili realizzate nelle aree produttive e agricole (tendoni copri-scopri), in quanto intrinsecamente dirette al soddisfacimento di esigenze meramente temporanee, non rientrano nel computo della S.U.L., né in quello della superficie coperta, ma sono soggette unicamente alle norme sulle distanze prescritte dal Codice Civile; nel caso in cui vengano collocate in prossimità di strade, non devono costituire ostacolo alla visibilità; devono altresì rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza.

Art. 54 – Ricoveri per attrezzi agricoli

1. I ricoveri per attrezzi agricoli al servizio dell'attività orticola per autoconsumo, ove consentiti dal P.R.G.C., devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

a) pianta quadrata **o rettangolare con lato massimo di m. 3,00**;
b) altezza **massima** m. 2,50 **alla gronda**;
c) sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato m. 0,60;
d) tetto a due falde o a capanna, con manto di copertura in laterizio **o similari di colore rosso**;
e) eventuali tamponamenti in muratura intonacata o in legno di colore naturale;
f) si potrà fare riferimento al progetto tipo architettonico e strutturale elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale e approvato.

Detti ricoveri devono essere di decorosa fattura e pertanto è tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero.
Per gli stessi è inoltre fatto espresso divieto di allacciamento ai servizi pubblici.

Art. 55 – 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. Sono fatte salve comunque prescrizioni diverse in materia di prevenzione incendi.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe, al netto di corrimani, canalizzazioni, ecc., è:

a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
d) 4,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

a) 5,50 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
b) 6,00 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque.
Negli edifici residenziali mono e bifamiliari non è obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe.
In ogni caso, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

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.

6. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

NOTE

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

Art. 56 – 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. Le recinzioni di nuova costruzione possono essere realizzate:

a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m. **senza funzione di muro di sostegno di terreno, naturale o di riporto, e non prospettanti vie pubbliche o private o spazi pubblici o di uso pubblico**;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di **0,90 m.** sovrastato da reti **o** cancellate per un'altezza massima complessiva di 2.00 m;
c) **con pali infissi al suolo e rete o cancellate in metallo di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;**
d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
e) con staccionata di legno o con pali di legno infissi nel semplice terreno per un'altezza massima complessiva di 2,00 m.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni specifiche impartite da Strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

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: calcestruzzo, pietra naturale, muratura in mattoni.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: **metallo** o legno, calcestruzzo.
La forma delle cancellate è subordinata al giudizio **dell'Autorità Comunale**.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 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, comma 5.
E' consentita la realizzazione di tettucci a copertura degli accessi pedonali e carrabili, purché gli stessi non sporgano oltre il confine di proprietà verso spazi pubblici o asserviti all'uso pubblico.

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.

10. È consentito derogare alle disposizioni del presente articolo nel caso di caserme o edifici destinati alle forze dell'ordine.

NOTE

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

Art. 57 – Recupero di acque piovane

1. Per tutti i nuovi insediamenti è prescritta la costruzione di vasche interrate di dimensioni adeguate per il recupero di acque meteoriche da riutilizzare per irrigazione di aree verdi

pertinenziali.

2. Il sistema di accumulo è dimensionato in modo tale da avere un volume, espresso in litri, almeno pari a:
$V_{acc} = 0{,}0625 \times V_{rec}$
dove Vrec è la potenzialità di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, ed è ricavata come:
$V_{rec} = \min(V_{max}, V_{fab})$
dove

- V_{fab} è il fabbisogno annuo, espresso in litri, relativo agli usi previsti per l'acqua meteorica (es. irrigazione, scarichi WC, lavatrici) ricavato secondo normativa
- V_{max} è la potenzialità massima di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, derivante dall'intera copertura dell'edificio:
  - V_{max} = Area copertura × 800 l/m² × C_{cop}
  - C_{cop} vale 0,80 per copertura in tegole e assimilabili, 0,45 per copertura a "tetto verde".

Art. 58 – 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 2,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli, al di sotto dell'altezza di m. 4,50 misurata dal piano stradale.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, secondo le indicazioni contenute nel "Manuale degli interventi nel Centro Storico" e del Piano del Colore approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° 51 del 10/11/1999.

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 implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 59 – 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 (illuminazione pubblica, energia elettrica, ecc.).

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, a cura e spese dei proprietari degli edifici interessati, dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 60 – Soppalchi

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

2. La realizzazione del soppalco è:
a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Art. 61 – Sottotetti

1. Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici, compresi nella sagoma di copertura.

2. I sottotetti abitabili di nuova costruzione dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

a) non sono consentite coperture a tetto piano e le falde dei tetti dovranno avere pendenza massima del 60%; nel caso di coperture inclinate è fatto obbligo di realizzare tetti ventilati secondo le prescrizioni tecniche relative alla tipologia di tetto e materiale isolante adottati;
b) sono ammesse terrazze a cielo aperto se recinte da parapetti di altezza minima di mt. 1,10 con eventuale falda di copertura protratta fino alla gronda e ad inclinazione costante;
c) sono ammesse aperture verticali, ed eventuali balconi, sui timpani;
d) l'illuminazione dei locali interni, al di fuori delle aperture sulle terrazze di sopra, potrà avvenire solo con lucernari ed abbaini con colmo orizzontale;
e) i soffitti con falde inclinate, partendo da una linea di imposta minima su parete verticale di mt. 1,80 per i locali di abitazione e di mt. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, dovranno determinare un'altezza media di mt. 2,70 per i primi e di mt. 2,40 per gli altri;
f) il rapporto tra la superficie vetrata e quella del locale pertinente deve essere almeno 1/8;

3. I sottotetti privi dei requisiti di abitabilità previsti dai precedenti commi potranno essere dotati di lucernari a raso o di aperture sui frontespizi, complessivamente nella misura massima di **1/16** della superficie totale di pavimento **di ogni singolo vano**, ed avere un'altezza interna misurata all'intradosso del colmo non superiore a 3,50 metri.

Art. 62 – Sporgenze fisse e mobili

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

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

a) 1/5 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) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del percorso pedonale a raso. In ogni caso le medesime non potranno invadere lo spazio destinato alla circolazione degli autoveicoli.
c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m. **purché la larghezza residua del marciapiede sia di almeno 1,50 m. così come prescritto dalla normativa vigente per l'eliminazione delle barriere architettoniche.**

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata

dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 63 – Strade private

1. Sono strade private tutte quelle destinate alla circolazione degli autoveicoli, le quali non siano state acquisite al patrimonio pubblico tramite atto di compravendita, di cessione gratuita, procedura espropriativi o usucapione.
Le strade private di nuova realizzazione devono essere opportunamente segnalate o chiuse da cancelli.
Non si considerano strade private, ai fini della presente norma, i passaggi interni ai lotti, che diano accesso diretto agli edifici.
La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
b) alla manutenzione e pulizia;
c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con **due o** più unità abitative devono avere larghezza minima di **7,50** m. raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, e comunque di diametro non inferiore a m. 16,00.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 5,50 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, e comunque di diametro non inferiore a m. 22,00.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero, riordino o completamento, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
Le medesime prescrizioni possono essere disapplicate nel caso in cui lo stato dei luoghi non consenta il rispetto delle misure indicate.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.

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

Art. 64 – Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione sopraelevate, 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 1,10 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Art. 65 – Verande

1. La chiusura di logge, balconi e terrazzi mediante pareti vetrate può essere consentita solo ed esclusivamente sulle fronti degli edifici non prospicienti spazi pubblici, e comunque non sulle fronti principali, ed è subordinata all'approvazione di un progetto tipo, dal quale risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; tale progetto dovrà essere esteso all'intera facciata dell'edificio ed approvato dall'assemblea del condominio o, nel caso in cui il condominio non sia costituito, dalla totalità dei proprietari.

2. La realizzazione di tutte le verande previste nel progetto tipo dovrà avvenire contestualmente su tutta la facciata**, purchè non ancora compromessa da situazioni pregresse legittimamente autorizzate,** in modo tale da evitare la realizzazione di prospetti incompleti e/o disomogenei. In tutti i casi, le singole verande dovranno soddisfare le seguenti prescrizioni:

1) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso;
2) la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici del pavimento della veranda e di tutti i locali ce si aprono sulla medesima;
3) cucine, locali con posto di cottura e servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
4) le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che si affacciano su di essa devono essere mantenuti;
5) nella veranda non devono essere installati corpi ed apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e apparecchi a fiamma libera;
6) qualora all'interno della veranda siano presenti tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori e/o i misuratori stessi, la veranda deve essere resa direttamente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro, situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda, con un minimo di m. 0,20; tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria, purché lo stesso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
7) In via transitoria, le disposizioni del presente articolo non esplicano effetti nei confronti degli edifici per i quali sia stato approvato un progetto tipo in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento. Per gli stessi si applica la normativa previgente.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 66 – Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 67 – 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 **Servizio Lavori Pubblici del** 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. 68 – Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
b) degli estremi **del titolo edilizio abilitativo** e del nome del titolare della stessa;

c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori;

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

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **i titoli edilizi abilitativi** 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 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. 69 – Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

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

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare **del titolo edilizio abilitativo**, 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, in-

tegrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm^2, 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.

NOTE

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

Art. 70 – Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

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

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare **del titolo edilizio abilitativo**, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di soprelevazione 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. 71 – Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Nelle opere di demolizione devono essere impiegate tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.
In particolare è vietato:
a) tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esserci pericolo di incendio;
b) accumulare materiali pesanti nei piani superiori degli edifici.

4. 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.

5. 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.

6. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare **del** titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

7. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

8. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

NOTE

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

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

Art. 72 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

NOTE

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

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

Art. 73 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare **del titolo edilizio abilitativo** sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare **del titolo edilizio abilitativo**; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 74 – Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 75 – 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.

3. Le opere eseguite in assenza o in difformità dalle autorizzazioni di cui all'art. 7, comma 1, del presente Regolamento sono sanzionate ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 75 bis – Lotti acquisiti alla proprietà comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive

Nel caso di acquisizione di aree alla proprietà comunale per inottemperanza all'ordine di demolizione di una costruzione abusiva, è possibile cedere le predette aree ai precedenti proprietari. A tal fine, sarà redatta una convenzione con la quale, a fronte della demolizione dell'opera abusiva da parte del privato, il Comune cederà, previa deliberazione del Consiglio

Comunale che dichiari l'inesistenza di interessi pubblici al mantenimento dell'opera, l'area stessa per una somma predeterminata dall'Ufficio Edilizia privata, individuata in base al valore venale dell'area.
Ogni eventuale onere/spesa correlato alla predetta procedura sarà a totale carico del soggetto cessionario.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 76 – Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 77 – Deroghe

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

NOTE

- La procedura per il rilascio di concessione e autorizzazione edilizia 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.

(OMISSIS)