

# COMUNE DI RUEGLIO

*Comunita' Montana Valchiusella*

Provincia di Torino



## REGOLAMENTO EDILIZIO

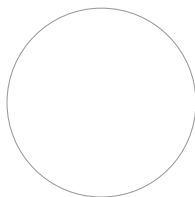
*Conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte  
(ai sensi art. 3, comma 3, della Legge Regionale 08/09/1999, n° 19)*

Approvato con Deliberazione Consiliare n° 17 in data 23 marzo 2000  
Entrato in vigore mediante pubblicazione della Deliberazione, per estratto,  
sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 45 dell' **8 novembre 2000**

Modificato con Deliberazione Consiliare n° 29 in data 26 settembre 2005  
Modifiche entrate in vigore mediante pubblicazione della Deliberazione, per estratto,  
sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 46 del **17 novembre 2005**

Modificato con Deliberazione Consiliare n° 8 in data 21 aprile 2010  
Modifiche entrate in vigore mediante pubblicazione della Deliberazione, per estratto,  
sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 25 del **23 giugno 2010**

Modificato con Deliberazione Consiliare n° 39 in data 21 dicembre 2012  
Modifiche entrate in vigore mediante pubblicazione della Deliberazione, per estratto,  
sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n° 4 del **24 gennaio 2013**



**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO**

(MONGIOVETTO Geom. Claudio)

**IL SINDACO**

(Geom Sergio CORDERO)

**IL SEGRETARIO  
COMUNALE**

(PALAZZO Dott.ssa Mariateresa)

## INDICE

Nota bene: le parti modificate sono indicate con caratteri in grassetto e sottolineati

### 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 Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attivita', progetto municipale**
- Art. 8 **Rilascio di Permesso di Costruire**
- Art. 9 **Diniego di Permesso di Costruire**
- Art. 10 **Comunicazione dell'inizio dei lavori**
- Art. 11 **Voltura di Permesso di Costruire**
- Art. 12 **Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilita'**

### TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16 **Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)**
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

- Art. 20** Volume della costruzione (V)
- Art. 21** Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27 bis** Disposizione transitoria

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

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

#### **TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

- Art. 36** **Altezza interna dei locali abitativi**
- Art. 37** **Antenne**
- Art. 38** **Chioschi e mezzi pubblicitari**
- Art. 39** **Coperture, abbaini, canali di gronda e pluviali, pannelli solari ed altri impianti tecnologici**
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** **Prefabbricati**
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** **Recinzioni e cancelli**
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Servitù pubbliche
- Art. 55** Soppalchi
- Art. 56** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57** Strade private
- Art. 58** Terrazzi

## **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

## **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

- Art. 67** Vigilanza e coercizione
- Art. 68** Violazione del regolamento e sanzioni

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

**Art. 70** Deroghe

### ALLEGATI

#### Allegato A - MODULISTICA:

**Modello 1** Certificato Urbanistico (C.U.)

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

**Modello 3** Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

**Modello 4** Relazione igienico-edilizia

**Modello 5** Permesso di Costruire

**Modello 6** Denuncia di Inizio Attivita'

**Modello 7** Comunicazione di Inizio dei Lavori

**Modello 8** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori per opere autorizzate con Permesso di Costruire

**Modello 9** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori e Certificato di collaudo finale per opere realizzate con D.I.A.

**Modello 10** Autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie

**Modello 11** Dichiarazione di conformità alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e negli edifici pubblici o privati aperti al pubblico

**Modello 12** Certificato di agibilita'

**Modello 13** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

#### Allegato B - CATALOGO BENI CULTURALI ARCHITETTONICI DI CUI ALLA L.R. N° 35/95 (ESTRATTO)

Allegato C - MANUALE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI ATTRATTIVI (PSR 2007/2013 - Misura 323 - Azione 3 - Operazione 3.a secondo trattino)

Allegato D - MANUALE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI AMBIENTALI RURALI (PSR 2007/2013 - Misura 323 - Azione 3 - Operazione 2.a)

### APPENDICE ALL'ART. 31

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.

### ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

## Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio che svolge funzione di supporto all'attività dell'ufficio tecnico comunale.
2. La Commissione è composta dal Presidente , nominato dal Sindaco, e da 6 (sei) componenti, nominati dalla Giunta Comunale , di cui :
  - un Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo Professionale;
  - un Geometra iscritto all'Albo Professionale;
  - un Geologo iscritto all'Albo Professionale;
  - un Tecnico qualificato con competenza in materia di rendimento energetico nell'edilizia;
  - un Tecnico qualificato di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici;
  - un Cittadino di maggiore età , residente nel territorio Comunale;

in caso di assenza o impedimento del Presidente ne assume le funzioni il componente più anziano.

3. Il Presidente ed i componenti sono scelti rispettivamente dal Sindaco e dalla Giunta 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.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; non possono altresì fare parte della Commissione il Sindaco ed i membri della Giunta e del Consiglio comunale.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo degli Organi comunali che l'hanno costituita: pertanto, al momento dell'insediamento dei nuovi Organi comunali , la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. Il Presidente della Commissione può rassegnare le dimissioni in qualsiasi momento dandone comunicazione scritta al Sindaco; i componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente. In tali casi restano in carica fino a che l'Organo comunale competente non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dagli Organi comunali competenti .
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
10. Le presenti disposizioni prevalgono sulle N.T.A. dello S.U. generale.

### Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime il proprio parere preventivo, non vincolante, all'Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi per:
  - a) l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata;
  - b) il rilascio di permessi di costruire, nonché per le loro varianti;
  - c) i progetti di opere pubbliche che necessitano degli atti autorizzativi di cui alla precedente lettera b);
  - d) il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - e) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - f) ulteriori aspetti sottoposti dalla stessa Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi;
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Presidente , il Responsabile del Procedimento, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà , qualora lo ritengano opportuno, di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi di iniziativa pubblica , e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione
4. La Commissione Edilizia ha facoltà di formulare proposte al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale in materia edilizia o urbanistica ed in tema di organizzazione e di procedimenti amministrativi riguardanti le materie predette.



#### Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta ogni due mesi e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti elettivi.
2. L'Autorita' comunale preposta al rilascio dei provvedimenti edilizi 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, il Responsabile del Procedimento ed i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia o all'argomento trattato .

## 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, allegando copia fotostatica della planimetria Catastale.
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, ovvero dal Notaio rogante l'atto di cessione o da Tecnici delegati dal proprietario medesimo nonché dagli aventi diritto ai sensi di legge; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione ,aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta , per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, allegando copia fotostatica della planimetria del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti)
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

### **Note**

- *In caso di mancato rilascio nel termine di cui al comma 2, il C.d.U. puo' essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un convivente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente;*
- *Per quanto disposto al comma 3, si rammenta che la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un convivente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 2° dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001 e smi).*

## Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attivita', 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 entita' immobiliari con l'anzidetta facolta', richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire o presenta la Denuncia di Inizio Attivita', per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario, del richiedente e del progettista;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) denominazione e tipo dell'intervento che si intende eseguire;
    - 5) destinazione d'uso dell'immobile;
    - 6) dimostrazione di legittimità del fabbricato oggetto dell'intervento (estremi titolo abilitativo originario, condono etc.);
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
  - d) ogni altro documento o atto o parere necessari per l'approvazione del progetto secondo il tipo di intervento richiesto;
  - e) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale nel quale siano evidenziati gli edifici, l'area di pertinenza o di intervento che descriva oltre il lotto interessato anche tutta l'area di proprietà del richiedente; l'estratto dovrà essere esteso sino ad una strada pubblica in modo tale da consentire una precisa individuazione del sito ed il collegamento ad essa (raggio minimo 100 metri);
  - b) stralcio di planimetria del P.R.G.I. in scala adeguata, nel quale sia individuata chiaramente l'ubicazione dell'intervento in oggetto, ed estesa in modo da consentire una precisa individuazione (raggio minimo 50 metri);
  - c) esauriente documentazione fotografica a colori in formato almeno cm. 10x15, non a sviluppo istantaneo; essa dovrà rappresentare il sito ovvero i prospetti principali delle facciate dell'edificio oggetto di intervento nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente e dovrà essere allegata in tutti i tipi d'intervento ed in tutte le zone del PRGI vigente;
  - d) eventuale simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano .

e) planimetria generale in scala adeguata , ed in ogni caso non inferiore a 1:500, con indicazione a seconda del tipo di intervento da realizzare : dei limiti di proprietà, di tutti i fabbricati circostanti che abbiano rilevanza ai fini dell'intervento da realizzare , delle strade limitrofe al lotto stesso , di ogni altra significativa preesistenza che abbia rilevanza ai fini dell'intervento da realizzare , dell'esatta sagoma quotata dell'edificio o degli edifici in progetto , delle distanze dai confini , della superficie coperta ed occupata , degli accessi carrai , delle sistemazioni esterne (alberature, verde, pavimentazione, recinzioni, ecc.) con particolare riguardo alle norme relative all'accessibilità di cui alla Legge 13/1989, dei tracciati delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e/o in progetto (viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.).

Nel caso di modificazioni del piano di campagna estese all'intero lotto di intervento dovrà essere prevista una planimetria in scala 1:200 che evidenzia le zone oggetto di movimento terra con indicazione delle quote attuali ed in progetto, la planimetria dovrà rappresentare in rosso i riporti ed in giallo per gli sterri;

f) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni di ogni singolo locale, nonché per la copertura;
- le sezioni, almeno due, una trasversale ed una longitudinale, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- le quote degli elaborati grafici dovranno consentire anche la verifica dei rapporti di aeroilluminazione, secondo quanto previsto dal D.M. 05.07.1975 e dalle norme igienico-sanitarie vigenti;
- per i sottotetti non abitabili occorre riportare la verifica delle altezze ogni qualvolta esso risulterà accessibile, dovrà altresì essere precisata in pianta la sua destinazione d'uso;
- nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano la rappresentazione della "situazione esistente/stato di fatto" e della "situazione in progetto/stato di progetto" con l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- nel caso di varianti in corso d'opera gli elaborati riportano la rappresentazione della "situazione autorizzata" e della "situazione in variante" con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere previste in variante, campite rispettivamente in colore giallo ed in colore rosso, e delle demolizioni e nuove opere autorizzate e non eseguite , campite rispettivamente in colore verde ed in colore blu;

g) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici;

h) relazione igienico-edilizia, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi necessari alla valutazione igienico-edilizia dell'intervento;

i) dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche con annessa relazione specifica, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento e corredata da Dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi delle L. 13/89 e Dm 236/89;

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. La Denuncia di Inizio Attivita' è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento e, qualora venga presentata in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire, limitatamente alle tipologie di intervento previste dalla Legge, deve essere corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti.
9. Al fine di semplificare l'iter procedurale è consentita la presentazione di un progetto municipale "semplificato" che sia corredata degli elaborati e degli atti tecnici sufficienti alla puntuale descrizione degli immobili e dei lavori da eseguire nel caso di richieste di Permesso di Costruire o presentazione di Denunce di Inizio Attivita' relative ad interventi minori di cui all'art. 22, commi 1 e 2 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.i..
10. Tutti gli elaborati progettuali dovranno essere redatti in formati multipli dell' UNI A4 ,non riportare correzioni o abrasioni ed essere presentati in un numero di copie atto a soddisfare le necessita' istruttorie comunali (generalmente n° 3 copie per le richieste di Permesso di Costruire e n° 1 copia per le Denunce di Inizio Attivita').  
Gli elaborati presentati con l'utilizzo dei formati fino all'UNI A3 (A4 e A3) dovranno essere rilegati con punti metallici in fascicolo con dorsetto in nastro telato o plastificato.
11. E' facoltà della Commissione Edilizia chiedere integrazioni (delucidazioni, relazioni illustrative, elaborati grafici, fotografie etc...) per l'esatta identificazione degli interventi, nonché richiedere modifiche di modesta entita' al progetto presentato. Queste integrazioni o modifiche dovranno essere prodotte dall'interessato entro 120 giorni dalla richiesta.  
Agli eventuali adempimenti necessari per il rilascio dell'atto di assenso, richiesti a seguito del parere favorevole o favorevole-condizionato della Commissione Edilizia, dovrà essere dato corso entro 120 giorni dalla richiesta stessa.  
Fatte salve eventuali proroghe, su richiesta motivata degli interessati, accordabili nella misura massima di 120 giorni, nonché la necessità di acquisire autorizzazioni o pareri di Enti superiori, decorsi i termini anzidetti, le istanze si intendono rinunciate ed archiviate.

#### *Note*

*Per quanto disposto al comma 5 si ricorda, ad esempio, la documentazione prevista da:*

- *le Leggi 10/91 sul contenimento energetico e 46/90 sulla sicurezza degli impianti tecnologici e relative norme attuative;*
- *il D.M. 11.03.1988 per gli interventi comportanti scavi;*
- *la normativa in materia di valutazione ambientale e di impatto acustico di cui alle L. 447/1995 e LR 52/2000 ;*
- *la normativa in materia di prevenzione incendi nei casi di insediamento di attività elencate nell'Allegato B del D.M. 16.02.1982 e s.m.i. ;*
- *la normativa in materia di scarichi che non recapitano in pubblica fognatura di cui al D.Lgs. 152/99 e s.m.i. e L.R. 26.03.90 n° 13 e s.m.i.*
- *la legislazione in materia di interventi da eseguirsi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico o di tutela paesistico-ambientale*

## Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire

1. I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di Costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente e del progettista, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permessi di costruire );
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al permesso di costruire ;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
  - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
  - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
  - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
  - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
  - n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
  - o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
  - p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire ;
  - q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

### Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire

1. Il diniego del Permesso di Costruire 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 Permesso.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.



## Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione , che deve essere sottoscritta da tutti gli operatori di cui alla successiva lettera b) , è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve contenere:
  - 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 nonché del certificatore energetico nei casi previsti dalla Legge ;
  - c) il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 (ex legge n. 10/1991) in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici
  - d) il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 90, comma 9, del D.Lgs. n° 81/2008;
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

**Note** L'art. 90 del D.Lgs. n° 81/2008 è il seguente:

*Art. 90. Obblighi del committente o del responsabile dei lavori  
(articolo così modificato dall'articolo 59 del d.lgs. n. 106 del 2009)  
omissis*

*9. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo:*

*a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII;*

*b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;*

*c) trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b).*

*10. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.*

*omissis*

### **Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire**

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta un'ulteriore Permesso di Costruire o presentazione di Denuncia di Inizio Attività' per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita , fermo restando quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 15 e dal comma 7 dell'art. 23 del D.P.R. n° 380/2001 e smi.
2. Contestualmente o successivamente , ed in ogni caso nel rispetto del termine indicato al comma 1 dell'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e smi , il soggetto di cui al comma precedente 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 è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinentziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

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

#### **Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)**

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

#### **Art. 27 bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli **13 – 18 - 20**, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

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

#### Art. 29 Allineamenti

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



## Art. 30 Salvaguardia del patrimonio naturale e formazione del verde

1. La conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ecosistema nonché la diffusione della vegetazione in genere sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciuti quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Nel territorio comunale la salvaguardia del patrimonio naturale e dell'assetto ambientale é garantito dal rispetto delle seguenti norme nonché di quanto prescritto dalla legislazione e dagli ulteriori regolamenti comunali vigenti in materia :

### A) AREE PUBBLICHE E STRADE

I proprietari/conduttori dei fondi adiacenti alla via pubblica o d'uso pubblico hanno l'obbligo di:

- regolare le siepi vive, gli arbusti ed ogni altro tipo di vegetazione in modo da non restringere o danneggiare le strade ed i canali di scolo, non intralciare la viabilità veicolare e pedonale, o compromettere la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata;
- tagliare i rami delle piante site nelle vicinanze di linee aeree o che protendano pericolosamente verso la sede stradale; la vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo;
- segnalare all'Autorità comunale la presenza di piante che possano provocare situazioni di pericolo; 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;
- assicurare l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinari e straordinari dei muri prospicienti le aree pubbliche;
- spurgare all'occorrenza, e comunque almeno una volta all'anno, i fossi delle strade comunali, rurali e vicinali di uso pubblico di cui sono frontisti;
- mantenere le ripe di fondi laterali alla strada in stato tale da impedire lo scoscendimento del terreno o l'ingombro del fosso o del piano viabile. Devono inoltre mantenere sgombri i fossi dal terreno che vi fosse eventualmente franato in modo da garantire il libero deflusso delle acque.

E' vietato l'abbandono, anche temporaneo, di rifiuti e detriti di qualsiasi genere in luoghi pubblici, aperti al pubblico, privati, lungo le strade e le relative piazze, in specchi e corsi d'acqua, salvo che nei luoghi appositamente indicati e predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Fatto salvo quanto indicato dalla legislazione vigente in tema di abbandono di rifiuti, chiunque con qualsiasi mezzo, nel transitare sulle strade comunali e vicinali o sugli altri luoghi pubblici, lascia cadere letame, terra, fango, sabbia, ghiaia o altri detriti provocandone l'imbrattamento, è tenuto a provvedere immediatamente allo sgombero del materiale e alla pulizia dell'area interessata.

Le strade vicinali di uso pubblico debbono essere mantenute in buono stato di percorribilità a cura dei frontisti, ai sensi della legge 1.9.1918 n. 1446 smi.

L'attraversamento di strade comunali e vicinali, mediante condotte, comporta l'obbligo del ripristino del fondo stradale e la manutenzione delle condotte medesime, per evitare danni al fondo ed alle pertinenze.

### B) IMPLUVIE E CORSI D'ACQUA

Lungo gli impluvi ed i corsi d'acqua si ha l'obbligo di mantenere pulito da ogni tipo di materiale, vegetale compreso, l'alveo e le fasce di rispetto dello stesso per una larghezza di metri 3 (tre) per ogni fascia misurata dall'argine;

Ai soggetti privati è vietato apportare, senza autorizzazione da parte degli Enti competenti, qualsiasi variazione od innovazione al corso delle acque pubbliche (R.D. 25.7.1904 n. 523 smi).

I proprietari dei terreni su cui defluiscono per via naturale acque superficiali, non possono impedire il libero deflusso delle stesse con opere di qualsiasi tipo. Essi devono inoltre provvedere alla manutenzione delle pertinenze idrauliche quali sponde, arginature, etc.

A norma dell'art. 632 del codice penale, nessuno può ostruire, alterare o deviare in qualsiasi modo i canali, i torrenti ed i rii. Per i canali che servono alle irrigazioni, le deviazioni sono ammesse nei limiti dei propri diritti, ove esistenti.

Fatta salva la normativa vigente relativa allo scarico delle acque nel suolo e nei corpi idrici superficiali (D.Lgs. 11.5.1999 n. 152) è vietato convogliare qualsiasi sostanza e/o materiale diversi dalle acque meteoriche nei fossi delle strade pubbliche, vicinali ovvero nei canali di scolo.

È vietato immettere liquami, sostanze nocive ed inquinanti di qualsiasi natura nelle acque delle sorgenti, dei pozzi, dei corsi d'acqua sia pubblici che privati.

La derivazione ed utilizzazione di acque pubbliche, per qualsiasi scopo essa avvenga, è consentita solo a coloro che possiedono un titolo legittimo e che hanno ottenuto regolare concessione da parte della competente autorità.

### C) AREE BOScate E PREVENZIONE DEGLI INCENDI BOSCHIVI

È vietata l'accensione di fuochi o l'abbruciamento diffuso di materiali vegetali su terreni boscati o cespugliati e ad una distanza inferiore a mt. 50 dagli stessi. Nei casi di assoluta necessità sono ammesse deroghe a quanto sopra indicato, in base alle indicazioni dell'art. 7 – comma 3 – della L.R. 9.6.1994 n. 16.

Ai fini della prevenzione di incendi boschivi i proprietari di aree boscate e agricole (anche se non coltivate) hanno l'obbligo di effettuare, almeno una volta all'anno, interventi di pulizia dei medesimi. In caso di inadempienza da parte dei proprietari, il Comune può programmare interventi sostitutivi, recuperando eventualmente dagli inadempienti i costi sostenuti.

Nelle norme di cui al presente punto non sono compresi interventi a protezione dei centri abitati, per i quali l'Amministrazione comunale può programmare altre misure di prevenzione.

Per coloro che per motivi di lavoro sono costretti a soggiornare nei boschi, è consentito accendere con la massima cautela il fuoco necessario per il riscaldamento e per la cottura delle vivande, con l'obbligo:

- di accensione in spazi vuoti previamente puliti da foglie, erba secca ed altri materiali facilmente infiammabili
- di custodire il focolare per impedire la dispersione della brace e delle scintille
- di verificare lo spegnimento totale del fuoco prima di abbandonare il luogo.

È vietato accendere stoppie e/o altro materiale infiammabile lungo cigli delle strade pubbliche (Comunali, Provinciali ecc.) per evitare che il fumo prodotto dalla combustione impedisca la visibilità al transito.

È vietato bruciare sostanze chimiche (comprese quelle plastiche).

### D) GESTIONE DEI PASCOLI

Per l'esercizio del pascolo, nei terreni ad esso destinati, debbono osservarsi le norme contenute nelle prescrizioni di massima di polizia forestale della Provincia di Torino e del vigente Piano di Assestamento delle proprietà silvo-pastorali. È comunque sempre vietato condurre al pascolo bestiame di qualunque specie lungo i cigli, le scarpate ed i fossi posti lateralmente alle strade.

Per le strade, sia pubbliche che aperte al pubblico transito, il bestiame deve essere condotto e custodito da personale idoneo e dovrà comunque essere garantito il transito di tutti i veicoli.

Le greggi e le mandrie non possono sostare lungo le strade, qualunque sia la loro classificazione, sulla base delle disposizioni del codice della strada.

La delimitazione di pascoli mediante recinzioni mobili, costituite da fili percorsi da elettricità a basso voltaggio, deve essere adeguatamente segnalata con appositi cartelli. La segnaletica deve essere posizionata sui lati adiacenti a strade e sentieri, a tutela dell'incolumità della pubblica utenza.

Le recinzioni mobili devono essere posizionate al di fuori di strade e sentieri, in modo da non creare ostacolo al pubblico utilizzo delle strutture viabili.

Deve essere inoltre garantito il rispetto di eventuali servitù esistenti sui terreni interessati dalle citate strutture mobili.

I cani utilizzati per le attività di pastorizia possono essere lasciati liberi solamente durante lo svolgimento di tale attività; diversamente devono essere custoditi con le modalità di cui al regolamento promulgato con D.P.G.R. n. 4359 del 11.11.1993, attuativo della legge regionale n. 34 del 26.7.1993.

#### E) SALVAGUARDIA DEL BESTIAME E DELLE PIANTE DA MALATTIE E/O PARASSITI

Qualunque caso, anche sospetto, di malattia infettiva e diffusiva degli animali deve essere denunciata immediatamente al Sindaco. La mancata o ritardata segnalazione espone i contravventori alla pena stabilita dall'art. 264 del T.U. delle Leggi sanitarie n. 1265 del 27/07/1934 e seguenti.

E' vietata la distruzione degli animali insettivori utili all'agricoltura quali uccelli, ricci, talpe, batraci, ecc..

Nel caso che gli stessi e alcune specie granivore in particolare piccioni, anitre e colombi, si rendessero molesti a qualche coltura, sarà fatta tempestiva domanda all'Ufficio Provinciale della caccia o all'Osservatorio Fitopatologico per avere istruzioni onde allontanarli, ove possibile, senza ucciderli o distruggerli in conformità alle Leggi.

I cani da guardia nelle case sprovviste di recinzioni, dovranno essere legati a catena scorrevole su filo teso in modo che essi possano godere della necessaria possibilità di movimento.

In caso di crittogame parassite delle piante, insetti ed altri animali nocivi all'agricoltura, alla campagna ed al bosco, il Comune d'intesa con i competenti uffici provinciali, impartirà specifiche disposizioni per la lotta contro tali parassiti.

Chiunque abbia notizie di invasione di insetti, animali nocivi, crittogame o comunque malattie che costituiscono minaccia all'equilibrio dei boschi o delle colture, è tenuto a darne avviso agli uffici comunali per gli adempimenti di competenza.

Allo scopo di preservare i boschi e le colture dalla invasione di insetti e di crittogame, il Comune può ordinare il taglio delle piante e l'estrazione delle ceppaie morte, su parere degli Enti competenti per materia.

È vietato spargere esche avvelenate a scopo di protezione agricola.

I proprietari e detentori a qualunque titolo di animali, sono obbligati a denunciare al Settore Veterinario dell'A.S.L. competente per territorio, le malattie infettive o diffuse. I contravventori, in caso di mancata o ritardata segnalazione, sono soggetti alle disposizioni dell'art. 358 del TULS 27.7.1934 n. 1265 smi.

In caso di malattie infettive e diffuse, anche prima dell'intervento dell'autorità sanitaria, il proprietario o conduttore degli animali infetti, o sospetti di esserlo, dovrà procedere al loro isolamento, evitando specialmente la comunanza di abbeveratoi e di corsi d'acqua. I responsabili dovranno uniformarsi a tutte le disposizioni che verranno impartite dalle competenti autorità.

L'interramento di animali deceduti a causa di malattie infettive o diffuse, o sospette di esserlo, deve essere eseguito in conformità alle prescrizioni di cui alle norme in materia ed alle disposizioni dell'A.S.L. competente.

## F) TUTELA DELLA NATURA, DELLA FLORA SPONTANEA E DEI COLTIVI

Oltre a quanto previsto dal Codice della Strada su tutto il territorio comunale è vietato compiere con qualsiasi tipo di veicolo a motore percorsi fuori dalle strade. E' vietato inoltre esercitare attività agonistiche sulle strade vicinali, interponderali e comunali.

Ai sensi della L.R. 2.11.1982 n. 32 è vietato percorrere con mezzi motorizzati le strade silvo-pastorali, le piste forestali e di esbosco del legname, i sentieri e le mulattiere, le piste da sci, i tracciati degli impianti di risalita, i prati, i pascoli ed i boschi. Tale divieto non opera per i mezzi impiegati nei lavori agricoli e forestali, di vigilanza ed antincendio, di assistenza sanitaria e veterinaria, per i mezzi dei proprietari dei fondi, dei titolari di altri diritti reali, dei locatari di immobili, di chi debba transitare per motivi professionali.

Al fine di garantire la salvaguardia delle strade pubbliche e del paesaggio, le manifestazioni sportive motoristiche di ogni genere, competitive e non competitive, sono vietate su tutto il territorio comunale.

E' vietato parcheggiare veicoli nei prati, nelle zone boschive, al di fuori delle zone espressamente adibite con parcheggio o comunque autorizzate da competenti autorità in terreni agricoli; è vietato calpestare i prati destinati a sfalcio nonché i terreni sottoposti a coltura anche se non cintati o segnalati, fatta salva la normativa della L.R. 17/10/1979 n. 60. Sono esclusi da tali divieti i mezzi agricoli e chi deve comunque esercitare lavori agricoli, i mezzi impiegati nei lavori forestali, nelle operazioni di pronto soccorso, di vigilanza forestale, antincendio, di pubblica sicurezza nonché i veicoli utilizzati per il servizio pubblico.

Fatto salvo quanto indicato da leggi o regolamenti diversi, anche in relazione alle aree private, la sosta ai fini del campeggio è consentita esclusivamente nelle aree specificatamente individuate ed autorizzate dal Comune.

Il Comune può derogare a tale disposizione, nei casi di insediamenti temporanei realizzati da Organizzazioni che agiscono senza scopo di lucro, purché nel rispetto di minime regole igienico-sanitarie. L'accertamento di infrazioni da parte di anche un solo partecipante al campo, comporta la decadenza dell'autorizzazione, oltre l'applicazione delle sanzioni amministrative conseguenti.

La cotica erbosa, nonché lo strato superficiale dei terreni non possono essere asportati, trasportati e commercializzati. Sono ammesse operazioni di prelievo solo nei casi direttamente connessi con le pratiche colturali o di urbanizzazione nel rispetto delle norme vigenti.

La predetta norma non si applica ai terreni destinati a vivai.

La realizzazione di recinti per il contenimento di animali, ad eccezione di quelli al servizio del pascolo, devono essere collocati ad almeno 50 metri dalle abitazioni di terzi, e l'eventuale lettiera e le deiezioni prodotte devono essere asportate giornalmente dai relativi terreni, al fine di prevenire l'insorgenza di odori molesti, garantire il rispetto delle condizioni igieniche per gli animali e non causare inquinamento ambientale.

Gli apiari devono essere posizionati al di fuori dei centri abitati, in modo da non provocare disturbo a persone ed ad altri animali. L'attività apistica è comunque regolamentata da specifiche norme (a livello regionale è in vigore la L.R. n. 20 del 3.8.1998).

## G) RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI R.S.U.

E' fatto obbligo di rispettare la differenziazione dei rifiuti solidi urbani secondo le modalità previste dal servizio di raccolta nonché dalle iniziative a livello locale ed intercomunale;

3. 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.
4. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

## Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale privilegiando l'impiego di materiali e tipologie costruttive tradizionali.
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 sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.
4. In generale, fatte salve le più specifiche prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. relative a ciascuna singola area del territorio comunale, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione dovranno essere attuati con la scrupolosa osservanza delle seguenti caratteristiche tipologiche costruttive locali:

### A) MURATURE ESTERNE

Le murature in pietra a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario.

Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento, si deve procedere alla ripulitura ed alla stilatura dei giunti con idonei leganti, avendo cura di intervenire lasciando scoperto il massimo della pietra.

Per le murature già originariamente rinzaffate o dove, per necessità dipendenti dalla pezzatura della pietra impiegata oppure per motivi particolari di consolidamento e risanamento, sia necessario procedere alla ripulitura della muratura ed al successivo rinzafo, questo deve essere eseguito con tecnica ed impiego di leganti e pigmenti simili a quelli tradizionali e lasciato al naturale, escludendo preferibilmente tinteggiatura e comunque rivestimenti di qualsiasi tipo.

Le murature di fabbricati di tipologia urbana, originariamente intonacate e tinteggiate (se prive di apparati decorativi), possono essere nuovamente intonacate con rinzafo frattazzato eseguito con malta di calce idraulica e sabbia.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tinta a calce o ai silicati di calce colore "pastello". Fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici iconografici e figurativi, quali lesene, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Le norme precedenti si applicano anche per nuove murature con l'avvertenza che la scelta del materiale a vista debba essere valutata in ragione del luogo ove si colloca la nuova muratura stessa (integrazione, ampliamento di muratura esistente, costruzione in contiguità ad altre esistenti, costruzione isolata etc...) evitando di creare discontinuità con quelle esistenti.

Nell'ambito di uno stesso edificio, di concezione progettuale unitaria (o manufatto, o muro di recinzione o di sostegno), non è consentita una tinteggiatura o manutenzione parziale o limitata a singole proprietà edilizie.

Tuttavia è consentito un intervento parziale limitato al piano terreno (ma esteso all'intero fronte del fabbricato unitario), nel caso in cui sia occupato da esercizi commerciali, qualora esista una evidente separazione architettonica tra il piano medesimo e quelli superiori ed accertata l'indisponibilità dei proprietari rimanenti.

E' prescritta la manutenzione e la tinteggiatura dei frontespizi, ancorché rivolti verso le proprietà adiacenti.

Il materiale impiegato deve essere omogeneo per le varie parti della costruzione ed è di norma vietato cambiare materiale per sfondati o porzioni di facciata (rientranze balconi, cordoli di sopraelevazione, eventuali ampliamenti); solo in casi di composizione particolarmente studiata e motivata è possibile sottolineare un nuovo volume o una parte di facciata con materiale diverso e con opportuno distacco rispetto all'esistente.

Non è ammesso in genere alcun tipo di rivestimento, fatto salvo l'impiego di materiali tradizionali (muratura intonacata o in pietra) quando costituiscono essi stessi muratura o protezione della medesima.

Le zoccolature se previste o originariamente presenti debbono essere eseguite con pietra non levigata a taglio verticale.

## B) STRUTTURA E SPORGENZE DEL TETTO

La struttura del tetto, per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari dei cornicioni, se esistenti, o in travi e listelli di legno, trattati al naturale.

Le travi ed i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati in vista, trattati mediante vernici impregnanti, eventualmente con aggiunta di scurente .

E' vietata la realizzazione di rivestimenti o perlature al di sotto dei travetti. E' eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura per garantire una migliore protezione del manto di copertura dagli effetti del vento.

Gli edifici debbono avere copertura "a falde". La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune soluzioni alternative.

I canali ed i pluviali, se in vista, debbono essere realizzati in rame o lamiera preverniciata.

## C) MANTI DI COPERTURA

Nel manto di copertura dovranno essere impiegati i seguenti materiali tradizionali :

- lastre in pietra a spacco naturale (lose);
- tegole di colore nero - rientrano in tale definizione le seguenti tipologie:
  - tegola in cemento o in laterizio colore nero o grigio antracite,
  - tegola a conformazione piatta in pietra ceramica colore nero ardesia,

esclusivamente nei casi di interventi su edifici esistenti in cui sia verificata, a cura del tecnico progettista con relazione asseverata ed idonea documentazione grafica, l'impossibilità operativa di procedere alla posa in opera dei predetti manti di copertura, sia sotto il profilo strutturale (caratteristiche resistenti degli elementi portanti di copertura e di elevazione) che geometrico di falda (ridottissima pendenza) è inoltre ammesso l'utilizzo di lastre prefabbricate leggere con finitura superficiale di colore nero che sotto il profilo estetico riproducano fedelmente (come colore e disegno di sagoma) il manto di copertura in tegole o lastre di pietra .

Fatte salve le prescrizioni che le norme di attuazione del P.R.G. possono dettare per ciascuna specifica zona, sottozona o anche gruppo di edifici, il materiale da impiegarsi è definito sulla base dell'impiego prevalente al fine di conseguire uniformità all'interno di ciascuna zona di intervento.

Nelle aree agricole normali così come definite dalle norme di attuazione del P.R.G. ed unicamente per edifici collocati in zone di difficile accesso, da intendersi come tali quelle proprietà sprovviste di accesso esistente ovvero con accesso non realizzabile per documentati motivi tecnico-costruttivi (ad es. per condizioni geomorfologiche critiche) a strade comunque classificate ivi comprese le piste agro-silvo-pastorali, sia pubbliche che private, è ammesso l'utilizzo, quale manto di copertura, di lastre di lamiera di colore testa di moro.

#### D) APERTURE

Ove esistenti, o ritenuto necessario, potranno essere eseguite attorno alle aperture fasce intonacate ed imbiancate di larghezza di circa 20 - 25 cm.

Nel caso in cui esistano architravi, stipiti in vista o elementi decorativi, questi dovranno essere conservati o ripresi con gli stessi materiali solo in quanto elementi originari ed appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Le soglie ed i davanzali esterni possono essere eseguite in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale o in legno.

L'eventuale chiusura di arcate, logge o altre strutture aperte dovrà avvenire lasciando in evidenza la tipologia di facciata originaria. La chiusura sarà consentita preferibilmente mediante impiego di serramento corrispondente all'intera apertura e posizionato al filo interno della muratura; sono ammessi in alternativa tamponamenti realizzati mediante tavolato in legno, muratura in laterizio secondo disegno tradizionale e in laterizio pieno intonacato, sempre arretrati rispetto al filo di muratura, con nuove aperture realizzate centralmente rispetto allo sfondato, semprechè tale soluzione risulti compatibile con il carattere dell'edificio e/o con il disegno complessivo della facciata.

Le nuove aperture dovranno avere forma verticale e dimensioni coerenti con quelle preesistenti nell'edificio o negli edifici circostanti; dovranno inoltre avere davanzali in pietra oppure in legno oppure essere rifinite con fascia intonacata in leggero rilievo.

E' ammessa la protezione delle aperture con inferriate fisse o amovibili a disegno semplice realizzate in ferro pieno (quadrotte o bacchette).

#### E) SERRAMENTI

I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale con vernice impregnante ed eventualmente scurente o tinteggiati con colori tradizionali (fino all'adozione di specifici Piani di Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento).

Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, secondo modelli locali, con esclusione di specchiature (tipo all'inglese) e decorazioni particolari.

I serramenti dovranno inoltre essere posizionati all'interno, rispetto al filo di facciata, di almeno 20 - 24 cm.

La protezione di finestre o porte finestre dovrà essere realizzata con persiane alla piemontese in legno oppure con scuretti interni o esterni in funzione della tipologia e posizione del fabbricato e delle aperture. Sono vietate tapparelle, avvolgibili o simili.

Serramenti in metallo sono ammessi purché di colore marrone scuro.



#### F) BALCONATE

Le balconate debbono essere eseguite con lastra e modiglioni in pietra, con impalcato e modiglioni in legno trattato al naturale o con getto sottile di cemento armato, secondo disegni simili ai tradizionali, in funzione della tipologia dell'edificio;

Le ringhiere dovranno essere :

- in ferro pieno, realizzate con tondi o quadri e corrente in piattina trattati con vernici ferromicacee colore nero o grigio scuro opaco, oppure lasciati al naturale con opportuno trattamento (tipo "ferox");
- in legno con listelli a sezione quadrata o riprendendo sezioni e di disegno tradizionali;
- in muratura piena intonacata con malta di calce esclusivamente nell'ambito di interventi di ristrutturazione di tipo b) e derivanti da motivate scelte progettuali;

#### G) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni di aree esterne agli edifici e di eventuali terrazzi, quando non sistemate a verde, dovranno essere realizzate con lastre in pietra a taglio e corsi regolari, cubetti di porfido, diorite o altro materiale, acciottolato, autobloccanti.

#### H) IMPIANTI E LINEE TECNOLOGICHE

L'esecuzione di interventi per allacciamento, modifica di impianti esistenti o fornitura di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, gas, telefonia etc ...) dovrà avvenire con tubazioni incassate in muratura o interrate, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi, etc....

In caso di interventi su edifici esistenti qualora si provveda alla sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio è fatto obbligo di adeguamento alle prescrizioni di cui al presente comma.

È ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente comma nei casi di interventi di recupero degli edifici individuati ai sensi della L.R. 14.03.1995, n° 35 ove si preveda la conservazione di materiali, elementi architettonici o tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;

In ogni caso, è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo di pregio degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- di sostituire elementi di pregio in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale.

Per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico si richiamano quale linee guida e indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti del "Manuale per il recupero e la valorizzazione dei beni culturali attrattivi" edito dal Gal Valli del Canavese nell'anno 2012 nell'ambito del PSR 2007/2013 – Misura 323. Il Manuale si intende parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

5. Fatto salvo quanto previsto nei commi precedenti, gli interventi edilizi attinenti a costruzioni richiesti dagli usi produttivi, commerciali ed agricoli, quali capannoni per lavorazioni, stoccaggio prodotti, allevamento zootecnico, etc., debbono in particolare rispettare i seguenti requisiti al fine di conseguire il migliore inserimento ambientale:
- posizione dell'edificio rispetto al terreno: sono da evitare modifiche sensibili dell'andamento naturale del terreno con formazione di rilevati e sbancamenti appariscenti; lo spianamento per far sede alla costruzione ed alle aree libere di stretta pertinenza (cortili, piazzali, etc.) deve essere raccordato al terreno circostante il più naturalmente possibile con pendenze contenute e l'eventuale ausilio di cordoli o muretti da posizionarsi solo a monte ed all'interno rispetto all'area di intervento.
  - posizione dell'edificio rispetto ai fabbricati già esistenti: gli ampliamenti e le nuove costruzioni, nel caso in cui sussistano edifici preesistenti, devono collocarsi in modo coerente alla tipologia di impianto esistente, privilegiando, a seconda dei casi, prolungamenti di manica, giustapposizioni, realizzazione di ulteriori bracci ed evitando corpi orientati occasionalmente e asimmetrici.
  - esterno degli edifici: l'impiego di soluzioni planimetriche richieste dall'uso (in genere edifici a manica particolarmente profonda) e della prefabbricazione deve essere coniugata con la ricerca di aspetti formali che possano essere convenientemente inseribili nell'ambiente e con la tradizione costruttiva che localmente lo caratterizza.
6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano per le aree e zone pubbliche e di interesse generale individuate dal P.R.G. ove esse sono assunte a titolo orientativo e potranno essere integrate mediante l'approvazione di specifici piani di settore, quali il piano del colore, dell'arredo urbano etc...
7. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, qualora cio' non derivi dall'applicazione e dal rispetto della normativa specifica della zona urbanistica o area normativa nella quale si colloca l'intervento edificatorio e di modifica del suolo previsto in progetto o dal combinato disposto di diverse norme urbanistiche e/o edilizie, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
9. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili ed in particolare di quelli schedati nell'ambito della redazione del "Catalogo dei beni culturali architettonici" del Comune ai sensi e per effetto della L.R. 14.03.1995, n° 35.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Nota**

*Il "Catalogo dei beni culturali architettonici" del Comune citato al comma 2 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 22.10.2001 ed è allegato, per estratto, in calce al presente Regolamento (Allegato B).*

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

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al 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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie; tali costruzioni sono da intendersi i fabbricati dell'edilizia rurale tradizionale, debitamente documentati, realizzati precedentemente al 1° gennaio 1900.
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.

## Art. 37 Antenne

1. In tutti gli immobili in cui venga prevista l'installazione di uno o più apparati tecnologici atti alla ricezione delle trasmissioni radiotelevisive con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un' antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla da collocarsi sulla copertura degli edifici.

Per salvaguardare il decoro, l'aspetto estetico e l'impatto visivo ed ambientale, le antenne paraboliche per la ricezione di trasmissioni satellitari, sull'intero territorio comunale, debbono:

- a) avere una colorazione capace di armonizzarsi con il manto di copertura su cui si collocano, in alternativa dovranno presentare le colorazioni standard maggiormente diffuse: bianco, grigio, beige; i convertitori e i relativi supporti ed aste devono anch'essi avere una colorazione simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare, ma possono eventualmente mantenere la zincatura esterna;
- b) essere installate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via (lato considerato "interno o verso cortile"). Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano della strada e comunque rispettando il profilo del tetto. Condizioni particolari che non rendessero possibile soddisfare questi requisiti dovranno essere dichiarate e descritte;
- c) le parabole dovranno avere come dimensione massima un diametro di cm. 80. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non potrà essere maggiore di cm. 50;
- d) le antenne paraboliche poste sul tetto non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di cm. 100; per i tetti piani l'altezza massima ammessa è determinata dal supporto di appoggio (massimo cm. 50) e dalla parabola (massimo cm. 80);
- e) la distribuzione delle singole unità interne degli edifici dovrà avvenire attraverso canalizzazioni interne;
- f) è vietata – a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche – l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico – artistico, in contrasto con l'armonia ambientale, e paesaggistica e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (D.Lgs. 42/2004). In questi casi la proprietà dovrà ottenere il nulla osta degli Enti preposti;

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 del decoro, dell'aspetto estetico e dell'impatto visivo ed ambientale, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali secondo le norme del presente articolo nonché l'adeguamento degli impianti non conformi preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo ivi compresi quelli per la produzione e la ripetizione del segnale radiotelevisivo, radiofonico ed a servizio della telefonia cellulare e le verifiche sugli impianti esistenti è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi regionali e nazionali di settore.

5. Le antenne non sono assoggettate ad atto autorizzatorio a meno che la loro installazione non implichi opere di carattere edilizio e devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge 46 del 5.3.1990 e dal DPR n° 447/1991 (Norme per la sicurezza degli impianti);

6. Restano salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico ed i procedimenti edilizi e fatti salvi comunque i diritti di terzi.

## Art.38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché alle norme igienico-sanitarie.
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, standardi, 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. Fatte salve le disposizioni del "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, la collocazione alla pubblica vista di cartelloni stradali ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere è soggetta a preventiva specifica autorizzazione; la relativa domanda deve essere corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico, di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20 e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere e al decoro dell'edificio o della località.  
Per ragioni di intralcio alla circolazione pedonale, si escludono insegne o messaggi mobili su cavalletti posti presso i sedimi delle vie pubbliche o assogettati a servitù di passaggio pubblico, all'esterno dei siti regolarmente autorizzati.  
Le dimensioni complessive delle insegne non contenute o facenti parte dei serramenti delle vetrine, vengono stabilite in rapporto alla superficie di facciata pertinente ai negozi o agli esercizi pubblici secondo il seguente prospetto:

fino	a mq. 10 di facciata	mq. 1.50 di insegna
fino	a mq. 20 di facciata	mq. 2.00 di insegna
fino	a mq. 50 di facciata	mq. 2.50 di insegna
oltre	mq. 50 di facciata	mq. 3.00 di insegna

Per le insegne dipinte su muro nei modi tradizionali è consentito un incremento delle dimensioni di cui sopra del 50%.

L'apposizione di cartellonistica stradale permanente o di cartelli indicatori di attività privata permanente, è autorizzata dall'ufficio tecnico comunale secondo criteri di raggruppamento e di riordino degli stessi, evitandone l'eccessiva proliferazione.

4. 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. E' in ogni caso vietata, stante la peculiarità del paesaggio montano del Comune, l'installazione lungo le carreggiate stradali di cartelli per soli fini pubblicitari.
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 3 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.

## Art. 39 Coperture, abbaini, canali di gronda e pluviali, pannelli solari ed altri impianti tecnologici

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. Gli abbaini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti mentre la dimensione totale della fronte (larghezza) dell'abbaino non dovrà superare m. 1,80. In ogni caso non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.  
Nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a m. 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane.
4. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
6. 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.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
8. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali ed in ogni caso dovranno avere una colorazione ed una posizione capaci di armonizzarsi con il manto di copertura su cui si collocano.  
I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono preferibilmente essere posizionati all'interno degli edifici.



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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione (non inferiore 15 gradi).
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 metri, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 metri, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra o pietra e cls., con paramento a vista, e, solo in casi particolari, con documentate esigenze tecniche, potranno essere accettati paramenti in cemento armato a vista, purché mascherati con verde tappezzante.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

## **Art. 44 Numeri civici**

1. Il 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 1,00 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. 45 Parapetti e ringhiere**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m dal piano di calpestio;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro e legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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

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

## **Art. 47 Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 5,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 10,00 m (distanza minima non derogabile) e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 5,00 m. (distanza minima derogabile tramite accordo scritto tra le Proprieta' confinanti).
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

## **Art. 48 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

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

## **Art. 50 Prefabbricati**

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.
3. Non richiedono autorizzazione gli arredi da giardino quali pergolati e gazebo, in ferro o legno, purchè facilmente rimovibili, eventualmente delimitati da pannelli grigliati in legno e coperti con vegetazione, teli o stuoie di canne .  
E' soggetta a provvedimento autorizzativo l'installazione di serre costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento e non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.
5. Sono vietati box in lamiera o in materiale plastico prefabbricati. E' facoltà dell'Autorità comunale concedere il posizionamento delle predette strutture per limitati periodi di tempo e per motivate esigenze previo impegno del richiedente alla rimozione delle stesse al termine del loro utilizzo.

## **Art. 51 Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 1,00 m (altezza media di cm. 50);
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m (altezza media di cm. 50) sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;

nel rispetto di quanto prescritto per tali opere dalle N.T.A. del P.R.G..

In merito alle tipologie di recinzione previste dalle sopra richiamate norme del P.R.G. per le costruzioni isolate e sparse ubicate nelle aree esterne agli insediamenti e nei fondi agricoli in genere, si definiscono:

- per "*area di stretta pertinenza*" del fabbricato principale: l'area catastalmente individuata e censita al N.C.E.U. come spazio scoperto a servizio di fabbricati con destinazione d'uso residenziale o agrituristica e funzione abitativa in atto o in progetto;
- per "*orti e ricoveri a cielo aperto di animali domestici*" : i terreni catastalmente individuati e censiti al N.C.T. con la qualita' di "orto" o "orto irriguo" e le aree adibite a ricovero a cielo aperto di animali domestici, in entrambi i casi adiacenti a fabbricati preesistenti o a volumi tecnici agricoli con esclusione dei bassi fabbricati così definiti dalle N.T.A. del P.R.G.;

Le recinzioni già esistenti possono essere soggette ad ordinaria e straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme in caso di rifacimento totale.

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 pietra e csl.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro e legno e, comunque, metallici in genere ad elementi semplici e disegno regolare.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 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.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati tutti i dispositivi atti a garantire la sicurezza degli utenti (segnalazioni luminose-acustiche, ecc.).
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.



## **Art. 53 Serramenti**

- 1.** Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- 2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
- 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.
- 4.** I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **Art. 54    Servitù pubbliche**

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

## **Art. 55 Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

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

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a)  $\frac{1}{6}$  della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - 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 suolo.
  - c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Art. 57     Strade private**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 8 lx (lux) sul piano stradale (grado di uniformità 0,3).
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **Art. 58 Terrazzi**

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

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

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

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

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

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

## **Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

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



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

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

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

## **Art. 65 Rinvenimenti**

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

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

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

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

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

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano 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. 70 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.

## ALLEGATI

**Allegato A**    **MODULISTICA (N° 15 MODELLI ALLEGATI)**

**Allegato B**    **CATALOGO BENI CULTURALI ARCHITETTONICI DI CUI  
ALLA L.R. n° 35/95 (ESTRATTO)**

**Allegato C**    **MANUALE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI  
CULTURALI ATTRATTIVI (PSR 2007/2013 - Misura 323 - Azione 3 -  
Operazione 3.a secondo trattino)**

**Allegato D**    **MANUALE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEI  
PATRIMONI AMBIENTALI RURALI (PSR 2007/2013 – Misura 323 - Azione 3  
- Operazione 2.a)**

### **Nota**

*L'uso della modulistica allegata è obbligatoria e puo' essere reperita presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Sportello Unico dell'Edilizia) anche su supporto informatico.*

*La modulistica verra' aggiornata dagli uffici comunali ad ogni sopravvenuta modifica di legge e/o quando lo comporteranno le modificate condizioni.*

*Gli ulteriori atti, richieste, comunicazioni e modelli diversi da quelli allegati al presente Regolamento Edilizio verranno predisposti a discrezione del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale (Sportello Unico dell'Edilizia) nel rispetto della legislazione vigente in materia.*

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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



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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

**e) PROTEZIONE DAL RUMORE**

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

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

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

sì                      no

#### **- Impianti elettrici**

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

#### **- Impianti radiotelevisivi ed elettronici**

#### **- Impianti di protezione da scariche atmosferiche**

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

#### **- Impianti di canne fumarie collettive**

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

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

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

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

#### **- Impianti di protezione antincendio**

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

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

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

**- Progetto dell'impianto**

**Modello A**

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

**Modello B**

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

**Modello C**

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con  $P > 35 \text{ KW}$ .

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

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

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

sì                      no

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

Specificare attività:

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato

### **APPROVATO** con:

- Deliberazione del C.C. n.ro **17** in data **23.03.2000**
- divenuta esecutiva in data **02.05.2000**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.ro **45 Parte III** in data **08.11.2000**

RUEGLIO li **09.11.2000**

Visto:                   IL SINDACO  
                             (PEROTTO Diego Pierfederico)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(PALAZZO Dott.ssa Mariateresa)

### **MODIFICATO** con:

- Deliberazione del C.C. n.ro **29** in data **26.09.2005**
- divenuta esecutiva in data **02.11.2005**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.ro **46 Parte III** in data **17.11.2005**

RUEGLIO li **18.11.2005**

Visto:                   IL SINDACO  
                             (PEROTTO Diego Pierfederico)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(PALAZZO Dott.ssa Mariateresa)

**MODIFICATO** con:

- Deliberazione del C.C. n.ro **8** in data **21.04.2010**
- divenuta esecutiva in data **24.05.2010**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.ro **25 Parte III**  
in data **23.06.2010**

RUEGLIO li **24.06.2010**

Visto:               IL SINDACO  
(Geom. Sergio CORDERO)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(PALAZZO Dott.ssa Mariateresa)

**MODIFICATO** con:

- Deliberazione del C.C. n.ro **39** in data **21.12.2012**
- divenuta esecutiva in data **21.01.2013**
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.ro **4**  
in data **24.01.2013**

RUEGLIO li **25.01.2013**

Visto:               IL SINDACO  
(Geom. Sergio CORDERO)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(PALAZZO Dott.ssa Mariateresa)