

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI RONDISSONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

*Conforme al regolamento edilizio tipo regionale
Approvazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale 8 luglio 1999 n° 19 e s.m.i.
Testo modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 16/02/2012*

PROGETTO REDATTO DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CROSA geom. Pierpaolo

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PELOSO geom. Giulio Fabrizio

IL SINDACO
LOMATER Franco

IL SEGRETARIO COMUNALE
ZANOLO Gianpiero

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1** Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- Art. 2** Formazione della Commissione Edilizia, se istituita
- Art. 3** Attribuzioni della Commissione Edilizia, se istituita
- Art. 4** Funzionamento della Commissione Edilizia, se istituita

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
- Art. 7a** Progetto municipale
- Art. 8** Rilascio del permesso di costruire
- Art. 9** Diniego del permesso di costruire
- Art. 10** Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11** Voltura del permesso di costruire
- Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14** Altezza della costruzione (H)
- Art. 15** 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)

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 36 bis** Disposizioni sui locali sottotetto
- Art. 37** Antenne
- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere
- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati
- 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 provvisorie
- 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
- Art. 71** Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

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

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 Permesso di Costruire

Modello 5 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 6 Comunicazione di ultimazione dei Lavori

Modello 7 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità

Modello 8 Atto di Impegno per interventi edificatori nelle Zone

Modello 9 Certificato di agibilità

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 EDILIZIO COMUNALE

Il Presente Regolamento è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **2** del **16/02/2012**, divenuta esecutiva in data **10/03/2012**, e pubblicata per estratto sul B.U.R. Piemonte n. **14** del **05/04/2012**.

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 e s.m.i. (*Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'*), così come modificata dalla L.R. 20/2009 e s.m.i. (*Snellimento delle procedure in materia urbanistica ed edilizia*) 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, se istituita.

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal presidente e da n° 4 componenti.
3. Il presidente ed i componenti sono scelti dal consiglio comunale, con separata votazione a maggioranza assoluta dei voti espressi, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, o provata esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. I membri della Commissione Edilizia dovranno rappresentare, ove possibile i vari ordini professionali.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica per una durata pari al mandato con cui è stato eletto il Consiglio Comunale. I suoi membri possono essere riconfermati fino al rinnovo del Consiglio Comunale: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al segretario della Commissione: in tal caso, restano in carica fino a che il consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro sessanta giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
10. I componenti della Commissione non dimissionari e/o non decaduti sono rieleggibili per non più di tre volte consecutive.
11. Non sono previsti compensi economici e/o rimborsi spese ai componenti della Commissione Igienico Edilizia, se istituita.
12. I componenti della Commissione sono responsabili in solido, civilmente e penalmente, degli atti commessi durante l'esercizio in essa delle proprie funzioni, salvo che dal verbale scritto risulti, partitamente per uno o più di essi, il parere e voto contrari alla decisione della Commissione circa gli atti stessi.

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia, se istituita.

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di Permessi di costruire per nuove costruzioni o ampliamenti volumetrici superiori al 20% dell'esistente e loro varianti;
 - b) strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti;
 - c) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati ;
 - d) tutte le opere e le situazioni per cui il Responsabile del Servizio Tecnico riterrà di consultarla.
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 Responsabile del Servizio Tecnico ha facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici generali e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - f) eventuali atti che siano pertinenti all'attività edificatoria od opere che necessitino di valutazione sotto l'aspetto paesistico ed ambientale.
4. La Commissione Edilizia, se istituita, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia, se istituita.

1. La Commissione, su convocazione del Segretario, si riunisce ogni volta che il Presidente ovvero il Responsabile del Servizio Tecnico ovvero la maggioranza dei componenti la Commissione lo ritengano necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la metà dei componenti compreso il Presidente e salvo il caso previsto dal seguente comma 4.
2. Il Responsabile del Servizio Tecnico designa il dipendente chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione senza diritto al voto.
3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 8.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione :
 - a) partecipi alla promozione, programmazione e/o progettazione, anche parziale, dell'intervento oggetto del provvedimento che la Commissione deve assumere;
 - b) partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire;
 - c) 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;
 - d) quando appalti la realizzazione dell'opera;
 - e) quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista;
 - f) quando abbia parte ad un altro conflitto d'interessi concernente l'opera in esame.
5. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Nel caso previsto al comma 4 il parere è valido soltanto in assenza dell'interessato.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Responsabile del Servizio Tecnico di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e sentire i richiedenti del Permesso di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. Nell'esprimere il proprio parere possono essere richieste dalla Commissione modificazioni anche per evitare che si eseguano opere di danno ovvero di incomodo pubblico.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede numerate e vidimate mediante il bollo del Comune.
9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti propedeutici relativi al Permesso di Costruire.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico entro trenta 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 e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che nel frattempo intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici, nel quale caso esso decade e viene sostituito ad eventuale richiesta dell'interessato.

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, dal possessore dell'area interessata o da altro portatore di interesse legittimo; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico 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.

Art. 7- Richiesta di permesso di costruire.

1. Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di cui all'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i. Il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni urbanistiche ed edilizie ovvero e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, presenta richiesta al Responsabile del Servizio Tecnico perché gli venga assentito il Permesso di Costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili (suolo ed edifici) esistenti entro il territorio comunale.

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

a) domanda indirizzata al Responsabile del Servizio Tecnico 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 di ogni singolo soggetto coinvolto nella realizzazione del permesso di costruire;

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

b) documento autocertificato comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere il permesso di costruire a norma di legge;

c) progetto municipale redatto come al seguente articolo 7a);

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 autocertificata concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con l'ufficio tecnico comunale ed approvati dagli organi comunali competenti.

Art. 7a – Progetto municipale.

1. Il progetto municipale per la richiesta di permesso di costruire o relativo al deposito della denuncia di inizio attività è formato dai seguenti documenti :

a) estratto della mappa catastale in scala adeguata ed estesa alle aree limitrofe;

b) estratti degli elaborati del P.R.G.C., comprese le eventuali varianti anche se soltanto adottate e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;

c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala 1:500, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti con indicazione delle loro essenze; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano;

d) specificazione anche cartografica delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche e private esistenti nel sito e nell'intorno;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, anche con riferimento al contesto insediativo adiacente;

f) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche necessarie per dimostrare il rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C. e di questo Regolamento Edilizio (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, secondo il progetto, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, tracciati viari pedonali e carrai ecc.);

g) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100), ed eventuali particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare l'opera a progetto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, indicano le altezze nette dei piani, le diverse altezze dei locali sottotetto, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano sovrapposta l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

h) 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 nonché le specifiche dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica.

2. 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 nonché di risparmio energetico, di tutela dal rischio idrogeologico, di superamento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, sicurezza impianti e valutazione acustica.

3. Tutti i documenti e gli elaborati del progetto municipale da prodursi in duplice copia, salvo diversa disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta del permesso di costruire o deposito della denuncia di inizio attività, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti che devono autocertificarli. Devono essere altresì autocertificate tutte le dichiarazioni delle quali non è richiesta l'asseverazione.

4. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla denuncia di variante alla denuncia di inizio attività ~~la~~ segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale di variante inoltre deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura del progetto e deve essere redatto sui documenti cui questo è riferito.

5. Le disposizioni di questo articolo hanno efficacia nei confronti di tutte le richieste di permesso di costruire o di deposito della denuncia di inizio attività, indipendentemente dalla consistenza delle opere che ne sono oggetto.

Art. 8 – Rilascio del permesso di costruire.

1. I permessi di costruire sono rilasciate dal Responsabile del Servizio Tecnico in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. I permessi di costruire sono rilasciati secondo il procedimento di cui all'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., sono pubblicati all'albo pretorio on-line del sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.*).

3. I permessi di costruire devono contenere almeno:

a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);

b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Servizio, è allegato al permesso di costruire, del quale costituisce parte integrante;

c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;

d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;

e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto il permesso di costruire;

f) il riferimento alle valutazioni tecniche di organi od enti appositi costituenti presupposto per il rilascio del permesso di costruire; in questo devono essere riportate le eventuali condizioni vincolanti imposte;

g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

h) nei permessi di costruire onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;

i) nei permessi di costruire onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

j) nei permessi di costruire 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 del nei permessi di costruire onerosi sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa;
- r) il riferimento all'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 - Diniego del permesso di costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio Tecnico, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia ove istituita.
2. Il provvedimento deve essere motivato. La motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione di diniego, in relazione alle risultanze.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 - Comunicazione dell'inizio dei lavori susseguenti al rilascio di permesso di costruire.

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al Responsabile del Servizio Tecnico la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il numero di protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della documentazione inerente alle opere in cemento armato o a struttura metallica, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, anche in materia di sicurezza.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori di cui al punto b), del comma precedente, deve essere resa nota al Responsabile del Servizio Tecnico a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni (fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 60), gli ampliamenti e le recinzioni, il Responsabile del Servizio Tecnico può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati e 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 precedenti del presente articolo, il Responsabile del Servizio Tecnico sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 - Voltura del permesso di costruire

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 73/2010 e s.m.i., Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi della Legge n. 122/2010 e s.m.i. e Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico con atto scritto,

firmato anche dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire richiede al Responsabile del Servizio Tecnico, se dovuto, il certificato di agibilità, nei modi ed allegando i documenti previsti dal Titolo III, Capo I del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 mt.

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. Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.

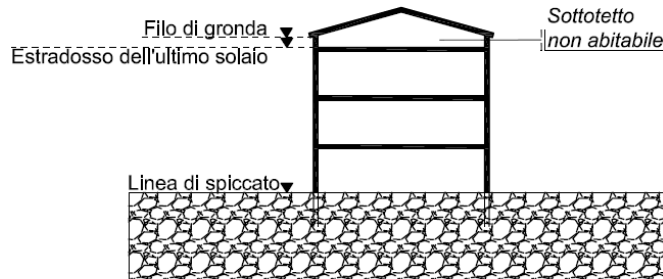
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.

5. La linea di 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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Schema illustrativo per il calcolo dell'altezza



Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

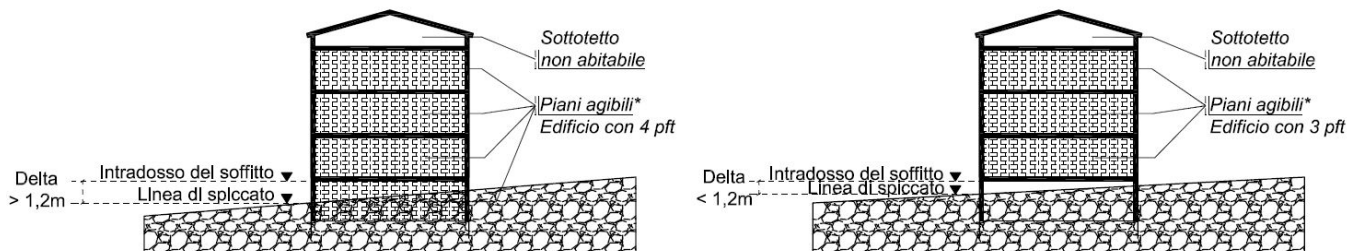
1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [mt], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

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 mt, 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.

Schema illustrativo per il calcolo del Numero dei Piani



* Da intendersi spazi che posseggono i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili

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 [mt] 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 mt; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

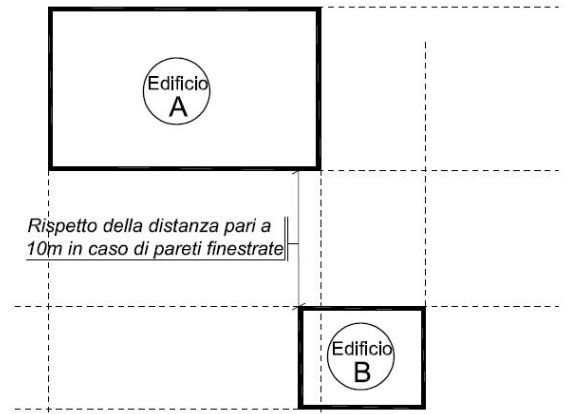
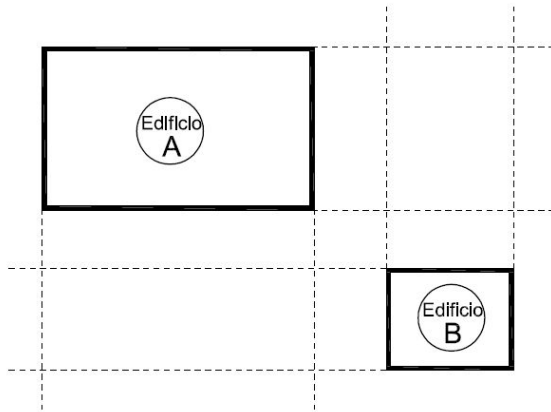
a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;

c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.¹

¹ D.C.R. 267-31038 del 08/07/2009 Modifica alla deliberazione del Consiglio regionale n. 548-9691 del 29 luglio 1999 di approvazione del Regolamento edilizio tipo. (Proposta di deliberazione n. 461).

Schema illustrativo per il calcolo delle Distanze



Riferimenti Legislativi

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

[...omissis...]

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 mt dal filo di fabbricazione.

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso –delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala, ai vani degli ascensori ed alle intercapedini

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso –ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 mt e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 - Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio.

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

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

Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Riferimenti Legislativi

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

Art. 22 - Superficie territoriale (St)

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

Riferimenti Legislativi

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

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 ($Rc = Sc/Sf$): esso 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 [m²]/[m²].

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 [m²]/[m²].

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 [m³]/[m²].

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 [m³]/[m²].

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 mt, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione protette, all'affaccio verso l'ambiente circostante, da griglie a maglia fitta.
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. Nel caso deve essere anteposta una griglia, collegata al sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche.
7. Possono essere ammesse, su asseverazione del progettista o del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia nel caso il progetto non riguardi interventi di edilizia residenziale, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 4, 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, o da altri eventi prevedibili, 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. I locali non abitabili possono essere posti a livelli inferiori previa presentazione di documentazione tecnica attestante la fattibilità e la sicurezza dell'intervento
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni interessati da radiazioni ovvero che emettono sorgenti radioattive d'intensità nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali contenenti componenti che emettono radiazioni ovvero portatori di radiazioni d'intensità 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 opportuno allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata ovvero non tener conto di possibili allineamenti.

Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 mt rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31 - Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - 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 dall'inquinamento, anche acustico;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
 - h) sicurezza dai movimenti incontrollati di terra e dall'erosione dei corsi d'acqua.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti di cui sopra, le vigenti norme impongono di procedere al deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune di Rondissone, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente ovvero, se richiesto produrre copia del documento.
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 ottimizzando la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato o come continuum rispetto ad esso; individuando criteri da seguire nella progettazione desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente, al fine di definire tipologie edilizie e sistemi compositivi architettonici propri di ciascuna realtà urbana.
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. Il terreno sistemato artificialmente mediante la realizzazione di sbancamenti o rilevati deve avere pendenza massima del 15% misurata a partire dalla quota del marciapiede o dal terreno naturale

qualora in ambito non urbanizzato e fino al raggiungimento massimo di un dislivello pari a 1,5 metri. Sono sempre ammessi dislivelli positivi fino a 50 cm.

3. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, se istituita, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti, quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'intervento edilizio, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato nel relativo atto di assenso.

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.

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 mantenuti tali ed 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 dell'uffici tecnico comunale presso la quale 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 e al decoro generale della città o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio Tecnico o il Sindaco, nei casi prescritti dalla legge, hanno facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639 e s.m.i.

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 al Responsabile del Servizio Tecnico 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. Salve diverse previsioni di strumenti urbanistici esecutivi, è vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati, con atto di impegno allegato al permesso di costruire, alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia se istituita, 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. Il titolo abilitativo edilizio 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 del titolo abilitativo edilizio ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti, in particolare rimuovendo ogni oggetto da lui posto nell'area oggetto del titolo abilitativo edilizio, o nei dintorni e riportandovi le condizioni iniziali.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune 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 e s.m.i.

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.

Riferimenti Legislativi

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

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;

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 mt.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e regionali, per quanto in esse specificamente disposto, dal regolamento edilizio comunale all'articolo 36bis.

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;

4) locali sottotetto.

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.

3) Interventi edilizi volti al recupero di locali sottotetto.

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 1,60 mt.

Riferimenti Legislativi

- *Il volume di cui al comma 2 è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

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

Art. 36 bis - Disposizioni sui locali sottotetto

1. Ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo n. 36, nei locali di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare, nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale valgono le seguenti definizioni e prescrizioni:

a) Locale sottotetto abitabile:

- ciascun locale avente altezza media interna (ai locali) maggiore a mt. 2,40, con altezza minima di mt. 1,60 del lato o dei lati più bassi e siano rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti norme in materia.

b) Locale sottotetto agibile:

- ciascun locale sottotetto avente l'altezza media inferiore a mt. 2,40.

Per i locali sottotetto agibili, valgono le seguenti prescrizioni:

- il soffitto dovrà avere una pendenza massima di 30° è obbligatorio il collegamento con l'alloggio sottostante che dovrà essere espresso sotto forma di atto di vincolo notarile registrato e trascritto;

- nei singoli locali sarà consentita l'apertura di luci aereo illuminanti fino a 1/12 della superficie in pianta.

In questi locali è consentita la realizzazione d'opere di finitura e l'installazione degli impianti idrico-sanitari, elettrico e di riscaldamento/condizionamento.

c) Locale sottotetto non abitabile e non agibile:

- ciascun locale sottotetto avente l'altezza media inferiore a mt. 1,80 costituito da volume tecnico individuato con l'assenza di una scala di accesso fissa e con il piano di imposta dei montanti inferiore a mt. 0,20 su tutti i lati interessati.

In tali locali non è consentita la realizzazione di opere di finitura, impianti e tramezzature interne.

2. Per quanto attiene la competenza del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi dovranno essere versati nella misura del 100% per i locali resi abitabili di cui al punto a) e nella misura di 1/3 per i locali resi agibili di cui al punto b), mentre il costo di costruzione dovrà essere versato interamente per entrambe le tipologie di sottotetto.

Per il volume tecnico di cui al punto c) nulla sarà dovuto per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

3. E' consentita la costruzione di abbaini sporgenti dal tetto in tutte le zone. Nelle zone "A" tali abbaini dovranno rispettare, in forma e materiali costruttivi, il contesto architettonico storico esistente.

4. Per gli edifici esistenti all'approvazione del presente regolamento, è consentito il recupero dei volumi sottotetto nel rispetto delle norme previste in precedenza riferite alle altezze ed al versamento degli oneri di urbanizzazione ed ogni eventuale vincolo di non utilizzo sottoscritto in precedenza si intende annullato.

Art. 37 - Antenne

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

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

3. Il Responsabile del Servizio Tecnico o il Sindaco, nei casi prescritti dalla legge, ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne riceventi o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Riferimenti Legislativi

- *Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare: nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale" e s.m.i.;*

- *nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.; - nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti", modificato dal D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i. ;*

- *nella L. 31 luglio 1997, n. 249 e s.m.i., "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".*

Art. 38 - Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, a carattere temporaneo e/o stagionale, è soggetto a deposito di denuncia di inizio attività previo parere dell'Ente gestore della strada se affacciano su pubblica via e dovranno risultare armonicamente inseriti nell'edificio che li ospita e nell'ambiente circostante sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

1 bis. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, a carattere continuativo è soggetto a preventivo rilascio del permesso di costruire, previo parere dell'Ente gestore della strada se affacciano su pubblica via e dovranno risultare armonicamente inseriti nell'edificio che li ospita e nell'ambiente circostante sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale, le suddette installazioni sono soggette a deposito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ovvero Attività di Edilizia Libera.

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

4. Il rilascio dell'idoneo titolo abilitativo edilizio autorizzativo alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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

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

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

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

Riferimenti Legislativi

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

Art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, nel rispetto delle NTA del PRGC, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; si raccomanda la raccolta delle acque bianche in apposite vasche, anche destinate al riutilizzo ai fini dell'irrigazione; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 mt dal piano marciapiede; 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 mt.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre

condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40 - Cortili e cavedi

1. I cortili, 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 mt, 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 mt 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 mt, lato min. 2,50 mt, sup. min. 6,00 mq ;

- altezza fino a 15,00 mt, lato min. 3,00 mt, sup. min. 9,00 mq ;

- altezza oltre 15,00 mt, lato min. 4,00 mt, sup. min. 16,00 mq.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza. Le loro pareti, ed il pavimento, devono essere finiti con intonaco di cemento senza soluzioni di continuità salvo che in corrispondenza delle aperture prospettanti su di essi

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. Eventuali pavimentazioni non permeabili non devono occupare più di 1/10 della superficie delle pertinenze in edificate comprese all'interno della proprietà, oltre alla superficie sia degli eventuali posti auto se fuori terra, sia le sedi carraie d'accesso ad essi, od a autorimessa.

7bis. All'interno dei cortili e/o delle aree di pertinenza di ogni singolo fabbricato in caso di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di totale ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione dovrà essere individuata una apposita area per il deposito e/o lo stallo delle biciclette, nella misura minima di n. 2 stalli per ogni singola unità immobiliare.

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

Riferimenti Legislativi

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

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 o seminterrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute ovvero accessibili da essa.

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 mt 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.

5. Ai fini del presente regolamento è definita bocca di lupo l'intercapedine limitata, in larghezza, al vano della finestra

6. Il fondo della bocca di lupo deve risultare almeno 0,20 mt. al di sotto del livello del davanzale della finestra

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 oggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione maggiore o uguale a 15°.

6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Sindaco, 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 inferiore a 3 mt; se una diversa altezza è resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito saranno realizzati terrazzamenti intermedi che dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta nel rispetto delle leggi ed eventuali Regolamento locali in vigore.

2. Per il sistema di terrazzamenti superiore a 3 mt, 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 modo architettonicamente definito e non lasciati in getto di calcestruzzo in opera

5. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita 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. Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, 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. E' prescritto in ogni caso il mascheramento per l'intera altezza quando l'altezza del muro sia superiore a 1,50 mt.

Riferimenti Legislativi

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

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 2,00 mt a 3,00 mt - 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 1,10 mt;
 - 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 mt.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri parapetti e ringhiere della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati ad ultimazione lavori.

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, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati in conformità alla normativa di legge sulle barriere architettoniche, con larghezza minima di 1,50 mt, dislivello non superiore a 0,15 mt rispetto all'attiguo piano stradale e pendenza massima non superiore all'8%; nei casi di non rimediabile impossibilità tecnica il Comune considera altre proposte del progettista incaricato ;
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati in conformità alla normativa di legge sulle barriere architettoniche, con rampe di pendenza non superiore all'8%. Nei casi di non rimediabile impossibilità tecnica il Comune considera altre proposte del progettista incaricato.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo, in ogni caso munite di mancorrente.

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.

Riferimenti Legislativi

- Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e s.m.i. che prevede che i marciapiedi siano realizzati con larghezza minima di 1,50 mt, dislivello non superiore a 0,15 mt e pendenza massima non superiore all'8%.

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

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

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. mt e superiore a 6,00 mt. Sono ammesse larghezze superiori sino a 7.00 mt. per gli accessi agricoli e per le aree ad uso commerciale ed artigianale prevalente.

5. All'interno della zona "A" (centro storico) sono ammessi nuovi passi carrabili se le esigenze lo giustificano e potranno essere eseguiti sull'allineamento del filo di fabbrica esistente senza avanzamenti né arretramenti.

6. 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 mt.

7. 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, previo nulla osta dell'Ente proprietario delle strade.

8. 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 effettiva fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

9. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16/04/1992 n. 495 così come modificato dall'art. 36 punto c del D.P.R. 16/09/1996, n. 610 e s.m.i.

Riferimenti Legislativi

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

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

I riferimenti legislativi di cui al comma 8 sono nel comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i., così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610 e s.m.i..

Art. 48 - Piste ciclabili e spazi per il deposito delle biciclette.

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Nel caso di progettazione di nuovi spazi pubblici o in presenza di spazi pubblici già realizzati con particolare riferimento ai parcheggi, ove possibile, si dovrà prevedere l'inserimento di idonei stalli e/o spazi per il parcheggio delle biciclette, nella misura minima di n. 2 stalli per ogni singola unità immobiliare.

Art. 49 - Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 mt di larghezza e 3,00 mt 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 mt.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, 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, le controsoffittature.

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.

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 deve rispettare le vigenti norme di legge in materia di sicurezza antincendio;
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve rispettare le vigenti norme di legge in materia di sicurezza antincendio;
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 mt. e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco delle carreggiate, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 mt.
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.
8. E' facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe con senso alternato negli edifici residenziali plurifamiliari.

Riferimenti Legislativi

- I riferimenti legislativi dei commi 3, 4, 5 sono nel: D.M. 1 febbraio 1986 e s.m.i..

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

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; il Responsabile del Servizio Tecnico, 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 2,50 mt;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 mt sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 mt;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 mt;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 mt;
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. E' consentito per la realizzazione dei muri, dei muretti, dei cordoli e delle cancellate l'utilizzo di qualsiasi materiale purché la soluzione sia architettonicamente definita.
Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, 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.

Riferimenti Legislativi

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

6. 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 spiccatto dei muri medesimi.
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni non devono interferire con le sedi dei marciapiedi e 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.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53 - Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, che dovranno essere posti, se tecnicamente possibile, in posizione arretrata rispetto allo spazio pubblico su cui aprono.
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 mt dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 mt 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 e delle persone.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 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 temporaneamente.

7. Qualora la proprietà non dia il proprio consenso all'attacco diretto alla muratura, l'applicazione degli oggetti di pubblica utilità di cui al comma 1 punti c), d), e), f), dovrà avvenire affiancando l'oggetto al fronte delle costruzioni.

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 lungo tutto il suo perimetro per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è inserito.

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 1,10 mt;

- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt;
 - 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.t
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art. 56 - Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 mt per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 mt dal piano stradale;
 - b) 1,50 mt per tende parasole che non possono comunque superare i 9/10 della larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 mt dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,05 mt per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 mt.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche, in particolare nella zona "A" (centro storico) può essere vietata dal Responsabile del Servizio Tecnico per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano. In ogni caso le tende parasole poste su una medesima fronte devono avere uguale colore e devono essere autorizzate dal Responsabile del Servizio Tecnico.

Art. 57 - Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta a permesso di costruire.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se il Responsabile del Servizio Tecnico lo ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia anche delle siepi facenti parte del sistema viario;
 - 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 mt, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 mt. 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 4,50 mt e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 mt.
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 mt nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 mt nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 mt 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 mt, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 - Terrazzi

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 1,10 mt.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. Le verande e le serre sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.C. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.
6. La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a mq. 9,00 complessivi per unità immobiliare.
7. Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:
 - a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali apribili sulla medesima;
 - b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e) non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di mq. 0,2;
 - g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
8. A tutela del contesto architettonico consolidato del Comune, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al precedente comma 5. I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

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.

Riferimenti Legislativi

- *Comma 2: cfr., ad es., Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, artt. 4 e 5 e s.m.i.*
- *Comma 3: i riferimenti normativi sono i testi del "Nuovo codice della strada", Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.;*
- *le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.*

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 Responsabile del Servizio Tecnico, 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 Responsabile del Servizio Tecnico.

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 mt x 1,00 mt, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni ;
 - e) denominazione delle imprese installatrici degli impianti tecnologici e se è prevista la redazione del progetto, il nominativo del progettista degli impianti;

f) di altre informazioni ritenute utili dal Responsabile del Servizio Tecnico e indicati nell'atto di assenso o dal titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o denuncia di inizio attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. I cantieri edili a lunga permanenza, (oltre trenta giorni) devono essere dotati di impianti di acqua potabile, di servizio igienico 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 Prevenzione e Protezione del cantiere.

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 come responsabile di cantiere. In ogni caso è fatto obbligo di comunicare al Responsabile del Servizio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori, un recapito telefonico e un altro recapito alternativo di pronta reperibilità.

6. Il Responsabile del Servizio Tecnico o il Sindaco, nei casi prescritti dalla legge, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Riferimenti Legislativi

- Per quanto prescritto al comma 1, v. art. 4 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i..

- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (v. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n.494, sostituito dal D.L. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i).

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 del Permesso di Costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Responsabile del Servizio, 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 Responsabile del Servizio Tecnico; 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 mt 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 mt, 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 mt, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte a bandiera rispetto al flusso veicolare

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito – salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

Riferimenti Legislativi

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

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 Responsabile del Servizio Tecnico.

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, Responsabile del Servizio Tecnico o il Sindaco, nei casi prescritti dalla legge, ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

7. Ove del caso, il Sindaco adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Riferimenti Legislativi

- I riferimenti normativi specifici per quanto concerne le prescrizioni di sicurezza e di salute per i cantieri sono:

- il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493, assunto in attuazione della Direttiva 92/58/CEE, sostituito dal D.L. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, assunto in attuazione della direttiva 92/57/CEE, sostituito dal D.L. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

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 l'autorizzazione come prescritto dal precedente articolo 35.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire di conservare la relativa documentazione inerente al tipo di smaltimento adottato.
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.

Riferimenti Legislativi

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3 e s.m.i..
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono il Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257 e s.m.i..

Art. 65 - Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione del reperimento al Sindaco, che 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 il Sindaco che 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.

Riferimenti Legislativi

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è la legge 1 giugno 1939, n. 1089 e s.m.i..
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803 e s.m.i..

Art. 66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

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

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D.14 aprile 1910, n. 639 e s.m.i.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. Il Responsabile del Servizio Tecnico esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi delle norme vigenti del Titolo IV, Capo I del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.

2. Il Responsabile del Servizio Tecnico 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, il Responsabile del Servizio Tecnico o il Sindaco, nei casi prescritti dalla legge, ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

5. Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni alla 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 e s.m.i.

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 e s.m.i., 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 e s.m.i.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o difetti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, così come asseverato da idonea perizia, redatta da tecnico abilitato.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetriche, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico sentito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, 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. Il Comune, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

Art. 71 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

1. Il Regolamento edilizio entra in vigore alla data di esecutività della deliberazione consiliare di sua approvazione che assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

2. Le richieste di permesso di costruire e denunce di inizio attività presentate prima della data di cui al comma 1, pendenti in attesa di definizione, verranno esaurite in conformità al Regolamento edilizio pre-vigente ed agli strumenti urbanistici esecutivi approvati.

ALLEGATI